

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet für Erholung gemäss § 10 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Mass der baulichen Nutzung wird durch Baufenster und einer zulässigen maximalen Wandhöhe: 4m ab geplantem Gelände festgesetzt. Außerhalb der Baugrenzen sind befestigte Terrassen bis 100 m² zulässig.

1.3 BAUGESTALTUNG.

1.3.1 DACHGESTALTUNG

Zulässig sind für die Gebäude:

Pultdächer, Satteldächer und Flachdächer bis 3°

Unbeschichtete Metalldächer aus Kupfer, Zink und Blei sind nicht zulässig.

Nicht bewegliche Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind zugelassen.

1.3.2 GEBÄUDEGESTALTUNG

Reflektierende Metalloberflächen als Fassaden sowie grelle Farben sind unzulässig.

1.3.3 EINFRIEDUNG

Zulässig sind Maschendrahtzäune und Stahlgitterzäune bis zu 2,5 m. Einfriedungen an den Übergängen zur freien Landschaft müssen einen freien Bodenabstand von 15 cm aufweisen.

1.4 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

Zur Schaffung ebener Flächen für die Badeanlagen sind im Bereich der dargestellten Böschungen Abgrabungen und Aufschüttungen bis 4 m zulässig.

1.5 GRÜNORNDERISCHE FESTSETZUNGEN

1.5.1 ERHALTEN VORHANDENER STRUKTUREN

Im Geltungsbereich befinden sich Gehölze und Wiesengräben, bzw. grenzen solche an. Diese sollen soweit wie möglich erhalten bleiben. Da dies jedoch aufgrund der Planung nicht überall realisiert werden kann, ist dies bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

1.5.2 BODENARBEITEN UND SCHUTZ DES OBERBODENS

Der anstehende Oberboden ist insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern.

1.5.3 AUSGLEICHSFLÄCHEN

Entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind Ausgleichsflächen erforderlich. Diese werden im Punkt 5. "Ausgleichsbebauungsplan" beschrieben und sind Teil des Bebauungsplanes.

1.5.4 NEUANPFLANZUNGEN

Die Anzahl der im Plan eingetragenen Neuanpflanzungen von Laubbäumen ist vorgeschrieben. Ziel ist es, eine ansprechende und naturnahe Erholungsfläche zu schaffen.

Laubbäume (H 3xv, StU 16 - 18 cm, autochthone Herkunft)

Acer pseudoplatanus - Bergahorn, Acer platanoides - Spitzahorn,

Tilia cordata - Linde, Sorbus aria - Mehlbeere

Quercus robur - Eiche, Sorbus aucuparia - Vogelbeere

Malus Arten- Apfelbäume

Strauchpflanzung (Str. 2xv, 60-100 cm, autochthone Herkunft), Pflanzabstand 1,5 m:

Prunus avium - Vogelkirsche, Acer campestre - Feldahorn

Cornus mas - Kornellkirsche, Cornus sanguinea - Hartriegel

Prunus spinosa - Schlehe, Rosa canina - Hundsrose

Sambucus nigra- Schwarzer Holunder

Die festgesetzten Pflanzungen sind in der nach der Fertigstellung des Baues folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Sie sind fachgerecht heranzuziehen und dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind durch gleichartige und gleichwertige Pflanzen zu ersetzen.

Sollten zusätzlich zu den festgesetzten Pflanzungen weitere ergänzt werden, sind folgende Grenzabstände einzuhalten:

- Pflanzungen bis 2 m Höhe: 0,5 m
- Pflanzungen über 2 m Höhe: 2 m
- Baumpflanzungen: min. 4 m

1.6 SCHMUTZWASSER

Das Schmutzwasser ist über eine neu zu errichtende Druckleitung bzw. einen neu zu errichtenden Freispiegelkanal an die zentrale Abwasseranlage der Gemeinde Ruhmannsfelden anzuschließen.