

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ANPFLANZUNGEN VON BAUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b ~~UND (6)~~ BauGB. INNERHALB DER FLACHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BAUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN" GILT FOLGEBE PFLANZBINDUNG:

a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRÄUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, HAINBÜCHE, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL, PFAFFENHÜTCHEN ZU PFLANZEN. DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIND. 3 STÜCK JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MIND. 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.

b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, BIRKE, VOGELKIRSCHEN, LINDE, ESCHEN, ZU PFLANZEN.

c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

2. GEM. § 9 (1) ZIFF. 25b ~~UND (6)~~ BauGB ZU ERHALTENDE BÄUME, STRÄUCHER UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN: DIE OBSTBÄUME SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE DES ABSTERBENS DURCH GLEICHARTIGE BÄUME ZU ERSETZEN.

INNERHALB DER IM PLAN GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE BEFINDET SICH EINE TEILWEISE VERFÜLLTE EHEMALIGE TONGRUBE. NACH DEM DERZEITIGEN KENNNTNISSTAND HANDELT ES SICH BEI DEN VERFÜLLUNGEN UM HAUSMÜLL UND BAUSCHUTT. DIE KERNZONE DER ALTLAST LIEGT INNERHALB DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE. IN DER NACH NORDWESTEN ANSCHLIESSENDEN SCHUTZZONE SIND VOR EINER INANSPRUCHNAHME ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) WEITERGEHENDE UNTERSUCHUNGEN IM HINBLICK AUF DIE MÖGLICHE GEFÄHRDUNG ERFORDERLICH (VGL. GESELLSCHAFT FÜR GRUNDBAU UND UMWELTECHNIK MBH BRAUNSCHWEIG, BAUGEBIET GANSEWINKEL/WEINGARTEN VOM 15.03.1991). EINSCHRÄNKUNGEN KÖNNEN ZUMINDEST BEI DER UNTERKELLERUNG VON GEBÄUDEN, ANPFLANZUNG VON TIEFWURZELNDEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN NICHT AUSGESCHLOSSEN WERDEN. DIE ANLAGE VON HAUSBRUNNEN IST NICHT ZUZULASSEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 - GELTUNGSBEREICH

(1) Räumlicher Geltungsbereich
Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gilt für den Bereich des Bebauungsplans "GANSEWINKEL-WEINGARTEN". Die Begrenzung ist nebenstehend dargestellt.

(2) Sachlicher Geltungsbereich
Diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG gilt für bauliche Anlagen und Einfriedungen. Gebäude werden unterschieden in Hauptgebäude, sonstige untergeordnete Nebengebäude und Garagen. Sonstige untergeordnete Nebengebäude sind Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten.

§ 2 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER DACHFORMEN

(1) der Hauptgebäude.
Für die Hauptgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalm-dächer mit einer Dachneigung
- bei eingeschossigen Gebäuden von 28° - 55°

3. DIE IM URSPRUNGSPLAN FÜR DIE FLURSTÜCKE 33/40 UND 46/5 FESTGESETZTE VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (FUSSWEG) WIRD IN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE UMGEWANDELT.
(KENNZEICHNUNG IM PLAN MIT A)

4. IN EINEM TEILBEREICH SÜDLICH UND ÖSTLICH DES REGENRÜCKHALTEBECKENS VON DEM FLURSTÜCK 102/1 IST EINE AUFWEITUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE BEI DEN FLURSTÜCKEN 33/42 UND 59 FÜR NEBENANLAGEN FESTGESETZT.
(KENNZEICHNUNG IM PLAN MIT B)

WEITERE PLANZEICHEN

DIE FLÄCHEN FÜR ERSATZMASSNAHMEN ZUM
SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT DIENEN
ALS ERSATZMASSNAHMEN FÜR DEN EINGRIFF DEN DIE
BAULEITPLANUNG VORBEREITET UND DARSTELLT UND
WERDEN GEMÄß § 8a ABS 1 SATZ 4 BNatSchG. INSGE-
SAMT DEM FESTGESETZTEN "ALLGEMEINEN WOHN-
GEBIET" ZUGEORDNET.

ALS ERSATZMASSNAHME IST DIE DAUERHAFTE
UMWANDLUNG VON EHEM ACKERFLÄCHE IN RUDE-
RALFLÄCHE GEPLANT,



∴ PLANGELTUNGSBEREICH FÜR ERSATZMASSNAHMEN
HINSICHTLICH NATURSCHUTZRECHTLICHER EINGRIFFS-
REGELUNG