

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IM GELTUNGSBEREICH DER ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNG "FH_{max}16m" WIRD

1. DIE HÖCHSTGRENZE FÜR DIE FIRSTOBERKANTE BAULICHER ANLAGEN

~~WIRD~~ MIT 16,0 m ÜBER TERRAIN FESTGESETZT.

BEZUGSPUNKT IST DER HÖCHSTE, MIT DEM GEBÄUDE ANGESCHNITTENE PUNKT DES NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUFS.

2. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:

- a) STELLPLÄTZE UND GARAGEN

- b) NEBENANLAGEN I.S. DES § 14 (1) BauNVO, EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 m HÖHE ÜBER STRASSENKRONE.
HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSAZS NICHT UNTER 2,50 m.

3. FÜR DIE FESTGESETZTE WASSERFLÄCHE (FEUERLÖSCHTEICH) GILT:

DER FEUERLÖSCHTEICH IST IN EINEM NATURNAHEN ZUSTAND ANZULEGEN UND STÄNDIG ZU UNTERHALTEN.

4. INNERHALB DER FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SIND:

- a) DIE VORHANDENEN GRAS- UND KRAUTFLUREN, SOWIE HECKEN UND GEHÖLZBESTÄNDE STÄNDIG ZU UNTERHALTEN, ZU PFLEGEN UND ggf. IM FALLE DES ABSTERBENS DURCH GLEICHARTIGE ZU ERSETZEN (s. Pflanzkatalog textl. Festsetzung Ziff. 5).

- b) KEINE ZU- UND AUSFAHRTEN ZULÄSSIG.

5. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) ZIFF: 25a und ABS. 6 BauGB.
INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN" GILT FOLGENDES:
- a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE TARTARISCHER HARTRIEGEL, Roter Hartriegel, Hartriegel, Haselnuss, Weissdorn, Faulbaum, Schlehe, Hundsrose, Brombeere, Salweide, Schwarzer Holunder, Schneeball zu pflanzen.
 - b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE KASTANIE, Spitzahorn, Bergahorn, Schwarzerle, Sandbirke, Hainbuche, Buche, Esche, Lärche, Apfel, Fichte, Zitterpappel, Vogelkirsche, Zwetsche, Stieleiche, Roteiche, Silberweide, Knackweide, Eberesche, Winterlinde zu pflanzen.
 - c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
 - d) IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG: BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 m HÖHE ÜBER STRASSENKRONE. HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM KRONENANSATZ NICHT UNTER 2,50 m.
 - e) INNERHALB DER SCHUTZSTREIFEN DER HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN IST EIN SICHERHEITSABSTAND VON 3,0 m ZWISCHEN DEN ANPFLANZUNGEN UND DEN UNTEREN LEITUNGSSEILEN BEI GRÖSSTEM DURCHHANG EINZUHALTEN. DIE GEHÖLZE SIND GGF. AUSZUÄSTEN ODER ZU ENTFERNEN.
 - f) BEI NEUANPFLANZUNGEN IST AUS GRÜNDEN DER VERSORGUNGSSICHERHEIT DARAUF ZU ACHTEN, DASS BESTEHENDE LEITUNGSTRASSEN NICHT VOM ZU ERWARTENDEN WURZELBEREICH BERÜHRT WERDEN KÖNNEN.
 - g) INNERHALB DER BEPFLANZUNGSFLÄCHEN SIND KEINE ZU- UND AUSFAHRTEN ZULÄSSIG.
6. GEM. § 9 (1) Ziff. 25a + b ZU ERHALTENDE BÄUME, STRÄUCHER UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN.
- a) DER VORHANDENE, NATÜRLICHE BEWUCHS IST STÄNDIG ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE DES ABSTERBENS DURCH GLEICHARTIGEN ZU ERSETZEN (s. Pflanzkatalog textl. Festsetzung Ziff. 5).
 - b) INNERHALB DER ERHALTUNGSFLÄCHEN SIND KEINE ZU- UND AUSFAHRTEN ZULÄSSIG.
7. GEM. §) (1) ZIFF. 25a + b BauGB ZU ERHALTENDER BAUM.
DER BAUM IST ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE DES ABSTERBENS DURCH GLEICHARTIGEN BAUM ZU ERSETZEN, AUSGENOMMEN DAVON SIND SILBERLINDEN.
8. IM BEREICH VON STELLPLÄTZEN GILT GEM. § 9 (1) Ziff 25a + b BauGB FOLGENDES PFLANZGEBOT:
- a) ZU PFLANZEN SIND JE 6 STELLPLÄTZE 1 EINZELBAUM WIE: EICHE, Winterlinde, Platane, Rosskastanie.
 - b) DIE BÄUME SIND ZU UNTERHALTEN UND ggf. DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
9. FÜR DIE BAULICHEN ANLAGEN FÜR WOHNZWECKE IM MISCHGEBIET WIRD PASSIVER SCHALLSCHUTZ FESTGESETZT.

DABEI IST GEMÄSS DIN 4109 VON FOLGENDEN LÄRMPEGELBEREICHEN AUSZUGEHEN:

ABSTAND ZUR STRASSENMITTE	LÄRMPEGELBEREICH (--- > DIN 4109)
bis zu 14 m	V
über 14 m bis 25 m	IV

HINWEIS:

(gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes
"GEWERBEGEBIET EHEM. MUNA GRASLEBEN")

EHEMALIGE HEERESMUNITIONSANSTALT.
AUF EVENTUELLE RÜSTUNGSALTLASTEN WIRD HINGEWIESEN.