

UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG

BEBAUUNGSPLAN NR.25/4 3.ÄND. U. ERWEITERUNG 2.VERFAHRENSABSCHN.

Ausgleichsflächen siehe Planausschnitt

LAGE IM GEBIET M: 1:10000

ANSCHLUSS SÜDLICHER TEIL

Planzetzelchen gemäß Planzetzchenverordnung vom 18.12.1990 und textliche Festsetzungen

01. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet (§ 3 BauNVO)

1.1 Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO in Gewerbegebieten zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO in den Gewerbegebieten GE₁ und GE₂ nicht zulässig.

1.2 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO in den Gewerbegebieten GE₁ und GE₂ nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Verkaufsgeschäften sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

30 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Hier: großflächiger Einzelhandels-Verbrauchermarkt

02. Maß der baulichen Nutzung

1.2 Geschossflächenzahl

0.6 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO darf die max. Gebäudehöhe bei einer Bauausführung, z. B. mit Satteldach, gemessen von Oberkante StraÙe bis Oberkante First 12 m nicht überschreiten.

***** Abgrenzung unterschiedlicher Höhen, hier max. Firsthöhe der Gebäude

03. Bauweise, Baugrenzen

0 offene Bauweise

a abwechselnde Bauweise

Gemäß § 23(4) BauNVO können Gebäude unter Einhaltung des zulässigen Grenzabstands abwechselnd von der offenen Bauweise nach Art. 1 oder Länge von mehr als 50m errichtet werden.

g geschlossene Bauweise

B Baugrenzen

--- nichtüberbaubare Grundstücksfläche

Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Neuanlagen gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO und Garagen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig. Eine Ausnahme bildet die Anlage straÙenreifer Stellplätze (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 3.5).

Baurechtliche Festsetzungen gemäß § 19 Bldg.

F Flachdach

S Satteldach

04. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen Post, Fernmeldeeinrichtung

05. Verkehrsflächen

StraÙenverkehrsfläche

StraÙenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Zweckbestimmung: Parkstreifen

+ Zweckbestimmung: Fußweg

06. Flächen und Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen

Zweckbestimmung Versorgungsanlage: Elektrizität; Trafostation

Flächen mit Nutzungseinschränkung und Entwicklungszielsetzung

Fläche mit Entwicklungsziel - Streuobstwiese

Fläche mit Nutzungsbeschränkung und Entwicklungsziel - Ausweisung der Weidbauweise mit vereinzelten vorzweckbestimmten Vertiefungen (Mähdre) der Wiesentfläche zwecks häufiger Überflutung und Durchsänfung. Die Wiesentflächen sind nur einmal nach dem 15. Juli zu mähen.

Fläche mit Entwicklungsziel - Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung/Grünland - keine Düngung

07. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

08. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Begrünung des Wasserablaufes

Wasserflächen, Entwässerungsrinnen

Wasserschutzgebiet

Überschwemmungsgebiet

09. Flächen für Aufschüttungen

9.1 Das Baugelände ist in den dafür anstehenden Bereichen auf mindestens 183 m über NN und in den Gewerbegebieten GE₁ auf mindestens 183,60 m über NN hochwasser- und richtungsstauer zu erhöhen. Die durch die Aufschüttungen entstehenden Böschungen sind mit einem Neigungswinkel von mindestens 1:3 auszugestalten. Geländeaufstellungen dürfen nur mit einwandfreiem Erosionsschutz erfolgen. Belagtes Material darf nicht verwendet werden.

9.2 Die öffentlichen Verkehrsflächen - Fußwege - und sonstige innerhalb von öffentlichen Grünflächen angelegte Fußwege sind mit wasserabweisenden Decken aus mineralischen körnungsfähigen Schottern und Kies zu befestigen. Eine Ausnahme bilden die öffentlichen Verkehrsflächen, die neben der Zweckbestimmung Fußweg auch die Zweckbestimmung Radweg beinhalten. Hier sind bituminöse Oberflächenbefestigungen zulässig (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 5.4).

9.3 Baumstreifen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind der Sukzession zu überlassen und in einer Mindestbreite von 2 m anzulegen. Baumstreifen im Bereich von Parkstreifen sind ebenfalls in einer Mindestbreite von 2 m als Grünstreifen anzulegen und mit Pollern gegen die Stellflächen abzugrenzen. Diese Flächen sind auch der Sukzession zu überlassen und dürfen nach § 5.4.3 zu bebauen.

9.4 Bituminöse Oberflächenbefestigungen sind ausschließlich im Bereich des Fahrbahnteils der öffentlichen Straßen und innerhalb von Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Radweg zulässig.

10. Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft

11. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Fläche mit Nutzungsbeschränkung und Entwicklungszielsetzung

Fläche mit Entwicklungsziel - Streuobstwiese

Fläche mit Nutzungsbeschränkung und Entwicklungsziel - Ausweisung der Weidbauweise mit vereinzelten vorzweckbestimmten Vertiefungen (Mähdre) der Wiesentfläche zwecks häufiger Überflutung und Durchsänfung. Die Wiesentflächen sind nur einmal nach dem 15. Juli zu mähen.

Fläche mit Entwicklungsziel - Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung/Grünland - keine Düngung

12. Sonstige Planzetzchen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Beflagzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

zu erhaltende Hochstämme

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern in mehrjähriger Anordnung, Mindestabstand nach § 12.1.1.2

2 x verplante Sträucher oder Heister

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern in mehrjähriger Anordnung, Mindestabstand nach § 12.1.1.2

2 x verplante Sträucher oder Heister

13. Nachrichtliche Übernahme

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

14. Pflanzenliste

Bei der Anlage von hochstämmigen Streuobstbestand (Kern- und Steinobst) ist folgende Pflanzliste zu beachten:

Birnappel
Gemeinapfel
Gemeinapfel
Landsberger Rosette
Winteranbauer
Hauszweitscher
Südböhrer Rottener Rote Koerpel
Walnut, Süssling (Juglans regia)
Spierling (Sorbus domestica)

Fläche mit Entwicklungsziel-offenes und bepflanztes Grün- und Mähdreystem

Entlang von Entwässerungsrinnen und -mulden mit wechsellagernden Wasserständen ist die Anlage von Feuchtwaldvegetation unter Berücksichtigung folgender Pflanzliste vorzunehmen:

Calamus (Acorus calamus)
Froschhölfer (Alisma plantago-aquatica)
Sumpfdotter (Carex acutiformis)
Blasensegge (Carex vesicaria)
Kammsegge (Carex distachya)
Fuchsschwanz (Carex vulpina)
Froschhölzer (Hydrocharis morsus-ranae)
Gelbe Schwertlilie (Iris pseudacorus)
Feldhahnenfuß (Ranunculus repens)
Auchter (Igelkolben (Spartanum erectum)
Krebstorch (Sagittaria arifolia)
Wasserschilf (Phragmites australis)

Bei der Begrünung fenestrieller Fassadenteile mit Rank- und Kletterpflanzen sind folgende Arten vorzuziehen:

Efeu (Hedera helix)
Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata "Veitchii")
Kletterstrauch (Polygonum aubertii)
Glyzine (Wisteria sinensis)

Nichtstandortgerechte Gehölze (z. B. Pyramidenahorn, Fichten und Lebensbäume) sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

11.1 Rasen- und Wiesentflächen sind extensiv mit einjähriger Mähfrucht nach § 5.4.4 und Gatterung des Mähgutes zu pflegen.

11.2 Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata "Veitchii") Kletterstrauch (Polygonum aubertii) Glyzine (Wisteria sinensis)

11.3 Rasen- und Wiesentflächen sind extensiv mit einjähriger Mähfrucht nach § 5.4.4 und Gatterung des Mähgutes zu pflegen.

11.4 Bei der als Abgrenzung zum StraÙenraum vorgesehenen Pflanzung geschichteter Hecken sind fünf Pflanzen je Hdm. der genannten Arten vorzuziehen:

Hainbuche (Carpinus betulus)
Feldahorn-Heckenpflaume (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Hartweige (Cornus sanguinea)
Kornel (Cornus alternifolia)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Schwarader (Prunus spinosa)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Handroose (Blauholz) (Sambucus nigra)
Silvside (Salix caprea)

11.5 Der Einsatz von Herbiziden ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

11.6 Die Verlegung des Bodens ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Erde, Steillätze und Zäunten in den Baugeländen sind dabei mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

11.7 In den für die bauliche Erweiterung vorgesehenen Bereichen ist die untere Zone auf dem jeweiligen Grundstück abtrotten mit anschließender Verwendung als Brauchwasser. Das Fassungsvermögen der Zisterne soll mindestens 75 l/m² projektierte Dachfläche (einschließlich Dachflächen) betragen. Ein Überlaufanschluß an die Kanalisation ist vorzunehmen.

Bei entsprechender Prüfung des Baugrundes und soweit dies technisch möglich ist, kann die Zisterne auch mit einer Sickerbohrung kombiniert werden (das Fassungsvermögen kann in diesem Fall auf 30 l/m² projektierte Dachfläche begrenzt werden) oder der Regenwasserabfluß der Gebäude auf der Grundstücksebene durch ein Sickerschichten in geeigneter Zuordnung zu Stellflächen veranlaßt werden.

Alternativ ist das Regenwasser von Dachflächen in zonenoffenen und bepflanzten Gräben- und Mähdreystem abzuführen.

15. Pflanzenliste

Purpurweide (Salix purpurea)
Schwarzer Holunder (Dambucus nigra)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Anpflanzen von Bäumen auf Hochstamm, 14 - 16 m Stammhöhe

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Buche (Fagus sylvatica)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Winterlinde (Tilia cordata)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

16. Sonstige Planzetzchen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Beflagzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

zu erhaltende Hochstämme

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern in mehrjähriger Anordnung, Mindestabstand nach § 12.1.1.2

2 x verplante Sträucher oder Heister

17. Nachrichtliche Übernahme

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

18. Pflanzenliste

Bei der Anlage von hochstämmigen Streuobstbestand (Kern- und Steinobst) ist folgende Pflanzliste zu beachten:

Birnappel
Gemeinapfel
Gemeinapfel
Landsberger Rosette
Winteranbauer
Hauszweitscher
Südböhrer Rottener Rote Koerpel
Walnut, Süssling (Juglans regia)
Spierling (Sorbus domestica)

Fläche mit Entwicklungsziel-offenes und bepflanztes Grün- und Mähdreystem

Entlang von Entwässerungsrinnen und -mulden mit wechsellagernden Wasserständen ist die Anlage von Feuchtwaldvegetation unter Berücksichtigung folgender Pflanzliste vorzunehmen:

Calamus (Acorus calamus)
Froschhölfer (Alisma plantago-aquatica)
Sumpfdotter (Carex acutiformis)
Blasensegge (Carex vesicaria)
Kammsegge (Carex distachya)
Fuchsschwanz (Carex vulpina)
Froschhölzer (Hydrocharis morsus-ranae)
Gelbe Schwertlilie (Iris pseudacorus)
Feldhahnenfuß (Ranunculus repens)
Auchter (Igelkolben (Spartanum erectum)
Krebstorch (Sagittaria arifolia)
Wasserschilf (Phragmites australis)

Bei der Begrünung fenestrieller Fassadenteile mit Rank- und Kletterpflanzen sind folgende Arten vorzuziehen:

Efeu (Hedera helix)
Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata "Veitchii")
Kletterstrauch (Polygonum aubertii)
Glyzine (Wisteria sinensis)

Nichtstandortgerechte Gehölze (z. B. Pyramidenahorn, Fichten und Lebensbäume) sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

11.1 Rasen- und Wiesentflächen sind extensiv mit einjähriger Mähfrucht nach § 5.4.4 und Gatterung des Mähgutes zu pflegen.

11.2 Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata "Veitchii") Kletterstrauch (Polygonum aubertii) Glyzine (Wisteria sinensis)

11.3 Rasen- und Wiesentflächen sind extensiv mit einjähriger Mähfrucht nach § 5.4.4 und Gatterung des Mähgutes zu pflegen.

11.4 Bei der als Abgrenzung zum StraÙenraum vorgesehenen Pflanzung geschichteter Hecken sind fünf Pflanzen je Hdm. der genannten Arten vorzuziehen:

Hainbuche (Carpinus betulus)
Feldahorn-Heckenpflaume (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Hartweige (Cornus sanguinea)
Kornel (Cornus alternifolia)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Schwarader (Prunus spinosa)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Handroose (Blauholz) (Sambucus nigra)
Silvside (Salix caprea)

11.5 Der Einsatz von Herbiziden ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

11.6 Die Verlegung des Bodens ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Erde, Steillätze und Zäunten in den Baugeländen sind dabei mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

11.7 In den für die bauliche Erweiterung vorgesehenen Bereichen ist die untere Zone auf dem jeweiligen Grundstück abtrotten mit anschließender Verwendung als Brauchwasser. Das Fassungsvermögen der Zisterne soll mindestens 75 l/m² projektierte Dachfläche (einschließlich Dachflächen) betragen. Ein Überlaufanschluß an die Kanalisation ist vorzunehmen.

Bei entsprechender Prüfung des Baugrundes und soweit dies technisch möglich ist, kann die Zisterne auch mit einer Sickerbohrung kombiniert werden (das Fassungsvermögen kann in diesem Fall auf 30 l/m² projektierte Dachfläche begrenzt werden) oder der Regenwasserabfluß der Gebäude auf der Grundstücksebene durch ein Sickerschichten in geeigneter Zuordnung zu Stellflächen veranlaßt werden.

Alternativ ist das Regenwasser von Dachflächen in zonenoffenen und bepflanzten Gräben- und Mähdreystem abzuführen.

19. Pflanzenliste

Purpurweide (Salix purpurea)
Schwarzer Holunder (Dambucus nigra)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Anpflanzen von Bäumen auf Hochstamm, 14 - 16 m Stammhöhe

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Buche (Fagus sylvatica)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Winterlinde (Tilia cordata)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

20. Sonstige Planzetzchen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Beflagzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

zu erhaltende Hochstämme

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern in mehrjähriger Anordnung, Mindestabstand nach § 12.1.1.2

2 x verplante Sträucher oder Heister

21. Nachrichtliche Übernahme

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

22. Pflanzenliste

Bei der Anlage von hochstämmigen Streuobstbestand (Kern- und Steinobst) ist folgende Pflanzliste zu beachten:

Birnappel
Gemeinapfel
Gemeinapfel
Landsberger Rosette
Winteranbauer
Hauszweitscher
Südböhrer Rottener Rote Koerpel
Walnut, Süssling (Juglans regia)
Spierling (Sorbus domestica)

Fläche mit Entwicklungsziel-offenes und bepflanztes Grün- und Mähdreystem

Entlang von Entwässerungsrinnen und -mulden mit wechsellagernden Wasserständen ist die Anlage von Feuchtwaldvegetation unter Berücksichtigung folgender Pflanzliste vorzunehmen:

Calamus (Acorus calamus)
Froschhölfer (Alisma plantago-aquatica)
Sumpfdotter (Carex acutiformis)
Blasensegge (Carex vesicaria)
Kammsegge (Carex distachya)
Fuchsschwanz (Carex vulpina)
Froschhölzer (Hydrocharis morsus-ranae)
Gelbe Schwertlilie (Iris pseudacorus)
Feldhahnenfuß (Ranunculus repens)
Auchter (Igelkolben (Spartanum erectum)
Krebstorch (Sagittaria arifolia)
Wasserschilf (Phragmites australis)

Bei der Begrünung fenestrieller Fassadenteile mit Rank- und Kletterpflanzen sind folgende Arten vorzuziehen:

Efeu (Hedera helix)
Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata "Veitchii")
Kletterstrauch (Polygonum aubertii)
Glyzine (Wisteria sinensis)

Nichtstandortgerechte Gehölze (z. B. Pyramidenahorn, Fichten und Lebensbäume) sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

11.1 Rasen- und Wiesentflächen sind extensiv mit einjähriger Mähfrucht nach § 5.4.4 und Gatterung des Mähgutes zu pflegen.

11.2 Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata "Veitchii") Kletterstrauch (Polygonum aubertii) Glyzine (Wisteria sinensis)

11.3 Rasen- und Wiesentflächen sind extensiv mit einjähriger Mähfrucht nach § 5.4.4 und Gatterung des Mähgutes zu pflegen.

11.4 Bei der als Abgrenzung zum StraÙenraum vorgesehenen Pflanzung geschichteter Hecken sind fünf Pflanzen je Hdm. der genannten Arten vorzuziehen:

Hainbuche (Carpinus betulus)
Feldahorn-Heckenpflaume (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Hartweige (Cornus sanguinea)
Kornel (Cornus alternifolia)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Schwarader (Prunus spinosa)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Handroose (Blauholz) (Sambucus nigra)
Silvside (Salix caprea)

11.5 Der Einsatz von Herbiziden ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

11.6 Die Verlegung des Bodens ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Erde, Steillätze und Zäunten in den Baugeländen sind dabei mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

11.7 In den für die bauliche Erweiterung vorgesehenen Bereichen ist die untere Zone auf dem jeweiligen Grundstück abtrotten mit anschließender Verwendung als Brauchwasser. Das Fassungsvermögen der Zisterne soll mindestens 75 l/m² projektierte Dachfläche (einschließlich Dachflächen) betragen. Ein Überlaufanschluß an die Kanalisation ist vorzunehmen.

Bei entsprechender Prüfung des Baugrundes und soweit dies technisch möglich ist, kann die Zisterne auch mit einer Sickerbohrung kombiniert werden (das Fassungsvermögen kann in diesem Fall auf 30 l/m² projektierte Dachfläche begrenzt werden) oder der Regenwasserabfluß der Gebäude auf der Grundstücksebene durch ein Sickerschichten in geeigneter Zuordnung zu Stellflächen veranlaßt werden.

Alternativ ist das Regenwasser von Dachflächen in zonenoffenen und bepflanzten Gräben- und Mähdreystem abzuführen.

23. Pflanzenliste

Purpurweide (Salix purpurea)
Schwarzer Holunder (Dambucus nigra)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Anpflanzen von Bäumen auf Hochstamm, 14 - 16 m Stammhöhe

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Buche (Fagus sylvatica)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Winterlinde (Tilia cordata)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

24. Sonstige Planzetzchen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Beflagzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

zu erhaltende Hochstämme

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern in mehrjähriger Anordnung, Mindestabstand nach § 12.1.1.2

2 x verplante Sträucher oder Heister

25. Nachrichtliche Übernahme

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

26. Pflanzenliste

Bei der Anlage von hochstämmigen Streuobstbestand (Kern- und Steinobst) ist folgende Pflanzliste zu beachten:

Birnappel
Gemeinapfel
Gemeinapfel
Landsberger Rosette
Winteranbauer
Hauszweitscher
Südböhrer Rottener Rote Koerpel
Walnut, Süssling (Juglans regia)
Spierling (Sorbus domestica)

Fläche mit Entwicklungsziel-offenes und bepflanztes Grün- und Mähdreystem

Entlang von Entwässerungsrinnen und -mulden mit wechsellagernden Wasserständen ist die Anlage von Feuchtwaldvegetation unter Berücksichtigung folgender Pflanzliste vorzunehmen:

Calamus (Acorus calamus)
Froschhölfer (Alisma plantago-aquatica)
Sumpfdotter (Carex acutiformis)
Blasensegge (Carex vesicaria)
Kammsegge (Carex distachya)
Fuchsschwanz (Carex vulpina)
Froschhölzer (Hydrocharis morsus-ranae)
Gelbe Schwertlilie (Iris pseudacorus)
Feldhahnenfuß (Ranunculus repens)
Auchter (Igelkolben (Spartanum erectum)
Krebstorch (Sagittaria arifolia)
Wasserschilf (Phragmites australis)

Bei der Begrünung fenestrieller Fassadenteile mit Rank- und Kletterpflanzen sind folgende Arten vorzuziehen:

Efeu (Hedera helix)
Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata "Veitchii")
Kletterstrauch (Polygonum aubertii)
Glyzine (Wisteria sinensis)

Nichtstandortgerechte Gehölze (z. B. Pyramidenahorn, Fichten und Lebensbäume) sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

11.1 Rasen- und Wiesentflächen sind extensiv mit einjähriger Mähfrucht nach § 5.4.4 und Gatterung des Mähgutes zu pflegen.

11.2 Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata "Veitchii") Kletterstrauch (Polygonum aubertii) Glyzine (Wisteria sinensis)

11.3 Rasen- und Wiesentflächen sind extensiv mit einjähriger Mähfrucht nach § 5.4.4 und Gatterung des Mähgutes zu pflegen.

11.4 Bei der als Abgrenzung zum StraÙenraum vorgesehenen Pflanzung geschichteter Hecken sind fünf Pflanzen je Hdm. der genannten Arten vorzuziehen:

Hainbuche (Carpinus betulus)
Feldahorn-Heckenpflaume (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Hartweige (Cornus sanguinea)
Kornel (Cornus alternifolia)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Schwarader (Prunus spinosa)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Handroose (Blauholz) (Sambucus nigra)
Silvside (Salix caprea)

11.5 Der Einsatz von Herbiziden ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

11.6 Die Verlegung des Bodens ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Erde, Steillätze und Zäunten in den Baugeländen sind dabei mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

11.7 In den für die bauliche Erweiterung vorgesehenen Bereichen ist die untere Zone auf dem jeweiligen Grundstück abtrotten mit anschließender Verwendung als Brauchwasser. Das Fassungsvermögen der Zisterne soll mindestens 75 l/m² projektierte Dachfläche (einschließlich Dachflächen) betragen. Ein Überlaufanschluß an die Kanalisation ist vorzunehmen.

Bei entsprechender Prüfung des Baugrundes und soweit dies technisch möglich ist, kann die Zisterne auch mit einer Sickerbohrung kombiniert werden (das Fassungsvermögen kann in diesem Fall auf 30 l/m² projektierte Dachfläche begrenzt werden) oder der Regenwasserabfluß der Gebäude auf der Grundstücksebene durch ein Sickerschichten in geeigneter Zuordnung zu Stellflächen veranlaßt werden.

Alternativ ist das Regenwasser von Dachflächen in zonenoffenen und bepflanzten Gräben- und Mähdreystem abzuführen.

27. Pflanzenliste

Purpurweide (Salix purpurea)
Schwarzer Holunder (Dambucus nigra)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Anpflanzen von Bäumen auf Hochstamm, 14 - 16 m Stammhöhe

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Buche (Fagus sylvatica)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Winterlinde (Tilia cordata)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

28. Sonstige Planzetzchen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Beflagzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

zu erhaltende Hochstämme

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern in mehrjähriger Anordnung, Mindestabstand nach § 12.1.1.2

2 x verplante Sträucher oder Heister

29. Nachrichtliche Übernahme

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

30. Pflanzenliste

Bei der Anlage von hochstämmigen Streuobstbestand (Kern- und Steinobst) ist folgende Pflanzliste zu beachten:

Birnappel
Gemeinapfel
Gemeinapfel
Landsberger Rosette
Winteranbauer
Hauszweitscher
Südböhrer Rottener Rote Koerpel
Walnut, Süssling (Juglans regia)
Spierling (Sorbus domestica)

Fläche mit Entwicklungsziel-offenes und bepflanztes Grün- und Mähdreystem

Entlang von Entwässerungsrinnen und -mulden mit wechsellagernden Wasserständen ist die Anlage von Feuchtwaldvegetation unter Berücksichtigung folgender Pflanzliste vorzunehmen:

Calamus (Acorus calamus)
Froschhölfer (Alisma plantago-aquatica)
Sumpfdotter (Carex acutiformis)
Blasensegge (Carex vesicaria)
Kammsegge (Carex distachya)
Fuchsschwanz (Carex vulpina)
Froschhölzer (Hydrocharis morsus-ranae)
Gelbe Schwertlilie (Iris pseudacorus)
Feldhahnenfuß (Ranunculus repens)
Auchter (Igelkolben (Spartanum erectum)
Krebstorch (Sagittaria arifolia)
Wasserschilf (Phragmites australis)

Bei der Begrünung fenestrieller Fassadenteile mit Rank- und Kletterpflanzen sind folgende Arten vorzuziehen:

Efeu (Hedera helix)
Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata "Veitchii")
Kletterstrauch (Polygonum aubertii)
Glyzine (Wisteria sinensis)

Nichtstandortgerechte Gehölze (z. B. Pyramidenahorn, Fichten und Lebensbäume) sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

11.1 Rasen- und Wiesentflächen sind extensiv mit einjähriger Mähfrucht nach § 5.4.4 und Gatterung des Mähgutes zu pflegen.

11.2 Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata "Veitchii") Kletterstrauch (Polygonum aubertii) Glyzine (Wisteria sinensis)

11.3 Rasen- und Wiesentflächen sind extensiv mit einjähriger Mähfrucht nach § 5.4.4 und Gatterung des Mähgutes zu pflegen.

11.4 Bei der als Abgrenzung zum StraÙenraum vorgesehenen Pflanzung geschichteter Hecken sind fünf Pflanzen je Hdm. der genannten Arten vorzuziehen:

Hainbuche (Carpinus betulus)
Feldahorn-Heckenpflaume (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Hartweige (Cornus sanguinea)
Kornel (Cornus alternifolia)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Schwarader (Prunus spinosa)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Handroose (Blauholz) (Sambucus nigra)
Silvside (Salix caprea)

11.5 Der Einsatz von Herbiziden ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

11.6 Die Verlegung des Bodens ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Erde, Steillätze und Zäunten in den Baugeländen sind dabei mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

11.7 In den für die bauliche Erweiterung vorgesehenen Bereichen ist die untere Zone auf dem jeweiligen Grundstück abtrotten mit anschließender Verwendung als Brauchwasser. Das Fassungsvermögen der Zisterne soll mindestens 75 l/m² projektierte Dachfläche (einschließlich Dachflächen) betragen. Ein Überlaufanschluß an die Kanalisation ist vorzunehmen.

Bei entsprechender Prüfung des Baugrundes und soweit dies technisch möglich ist, kann die Zisterne auch mit einer Sickerbohrung kombiniert werden (das Fassungsvermögen kann in diesem Fall auf 30 l/m² projektierte Dachfläche begrenzt werden) oder der Regenwasserabfluß der Gebäude auf der Grundstücksebene durch ein Sickerschichten in geeigneter Zuordnung zu Stellflächen veranlaßt werden.

Alternativ ist das Regenwasser von Dachflächen in zonenoffenen und bepflanzten Gräben- und Mähdreystem abzuführen.

31. Pflanzenliste

Purpurweide (Salix purpurea)
Schwarzer Holunder (Dambucus nigra)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Anpflanzen von Bäumen auf Hochstamm, 14 - 16 m Stammhöhe

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Buche (Fagus sylvatica)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Winterlinde (Tilia cordata)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

32. Sonstige Planzetzchen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Beflagzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

zu erhaltende Hochstämme

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern in mehrjähriger Anordnung, Mindestabstand nach § 12.1.1.2

2 x verplante Sträucher oder Heister

33. Nachrichtliche Übernahme

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

34. Pflanzenliste

Bei der Anlage von hochstämmigen Streuobstbestand (Kern- und Steinobst) ist folgende Pflanzliste zu beachten:

Birnappel
Gemeinapfel
Gemeinapfel
Landsberger Rosette
Winteranbauer
Hauszweitscher
Südböhrer Rottener Rote Koerpel
Walnut, Süssling (Juglans regia)
Spierling (Sorbus domestica)

Fläche mit Entwicklungsziel-offenes und bepflanztes Grün- und Mähdreystem

Entlang von Entwässerungsrinnen und -mulden mit wechsellagernden Wasserständen ist die Anlage von Feuchtwaldvegetation unter Berücksichtigung folgender Pflanzliste vorzunehmen:

Calamus (Acorus calamus)
Froschhölfer (Alisma plantago-aquatica)
Sumpfdotter (Carex acutiformis)
Blasensegge (Carex vesicaria)
Kammsegge (Carex distachya)
Fuchsschwanz (Carex vulpina)
Froschhölzer (Hydrocharis morsus-ranae)
Gelbe Schwertlilie (Iris pseudacorus)
Feldhahnenfuß (Ranunculus repens)
Auchter (Igelkolben (Spartanum erectum)
Krebstorch (Sagittaria arifolia)
Wasserschilf (Phragmites australis)

Bei der Begrünung fenestrieller Fassadenteile mit Rank- und Kletterpflanzen sind folgende Arten vorzuziehen:

Efeu (Hedera helix)
Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata "Veitchii")
Kletterstrauch (Polygonum aubertii)
Glyzine (Wisteria sinensis)

Nichtstandortgerechte Gehölze (z. B. Pyramidenahorn, Fichten und Lebensbäume) sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

11.1 Rasen- und Wiesentflächen sind extensiv mit einjähriger Mähfrucht nach § 5.4.4 und Gatterung des Mähgutes zu pflegen.

11.2 Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata "Veitchii") Kletterstrauch (Polygonum aubertii) Glyzine (Wisteria sinensis)

11.3 Rasen- und Wiesentflächen sind extensiv mit einjähriger Mähfrucht nach § 5.4.4 und Gatterung des Mähgutes zu pflegen.

11.4 Bei der als Abgrenzung zum StraÙenraum vorgesehenen Pflanzung geschichteter Hecken sind fünf Pflanzen je Hdm. der genannten Arten vorzuziehen:

Hainbuche (Carpinus betulus)
Feldahorn-Heckenpflaume (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Hartweige (Cornus sanguinea)
Kornel (Cornus alternifolia)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Schwarader (Prunus spinosa)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Handroose (Blauholz) (Sambucus nigra)
Silvside (Salix caprea)

11.5 Der Einsatz von Herbiziden ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

11.6 Die Verlegung des Bodens ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Erde, Steillätze und Zäunten in den Baugeländen sind dabei mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

11.7 In den für die bauliche Erweiterung vorgesehenen Bereichen ist die untere Zone auf dem jeweiligen Grundstück abtrotten mit anschließender Verwendung als Brauchwasser. Das Fassungsvermögen der Zisterne soll mindestens 75 l/m² projektierte Dachfläche (einschließlich Dachflächen) betragen. Ein Überlaufanschluß an die Kanalisation ist vorzunehmen.

Bei entsprechender Prüfung des Baugrundes und soweit dies technisch möglich ist, kann die Zisterne auch mit einer Sickerbohrung kombiniert werden (das Fassungsvermögen kann in diesem Fall auf 30 l/m² projektierte Dachfläche begrenzt werden) oder der Regenwasserabfluß der Gebäude auf der Grundstücksebene durch ein Sickerschichten in geeigneter Zuordnung zu Stellflächen veranlaßt werden.

Alternativ ist das Regenwasser von Dachflächen in zonenoffenen und bepflanzten Gräben- und Mähdreystem abzuführen.

35. Pflanzenliste

Purpurweide (Salix purpurea)
Schwarzer Holunder (Dambucus nigra)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Anpflanzen von Bäumen auf Hochstamm, 14 - 16 m Stammhöhe

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Buche (Fagus sylvatica)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Winterlinde (Tilia cordata)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

36. Sonstige Planzetzchen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Beflagzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

zu erhaltende Hochstämme

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern in mehrjähriger Anordnung, Mindestabstand nach § 12.1.1.2

2 x verplante Sträucher oder Heister

37. Nachrichtliche Übernahme

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

38. Pflanzenliste

Bei der Anlage von hochstämmigen Streuobstbestand (Kern- und Steinobst) ist folgende Pflanzliste zu beachten:

Birnappel
Gemeinapfel
Gemeinapfel
Landsberger Rosette
Winteranbauer
Hauszweitscher
Südböhrer Rottener Rote Koerpel
Walnut, Süssling (Juglans regia)
Spierling (Sorbus domestica)

Fläche mit Entwicklungsziel-offenes und bepflanztes Grün- und Mähdreystem

Entlang von Entwässerungsrinnen und -mulden mit wechsellagernden Wasserständen ist die Anlage von Feuchtwaldvegetation unter Berücksichtigung folgender Pflanzliste vorzunehmen:

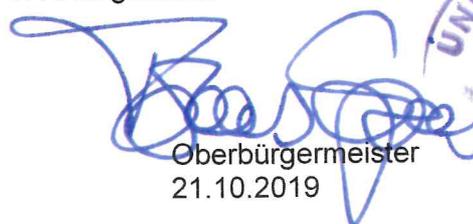
Calamus (Acorus calamus)
Froschhölfer (Alisma plantago-aquatica)
Sumpfdotter (Carex acutiformis)
Blasensegge (Carex vesicaria)
Kammsegge (Carex distachya)
Fuchsschwanz (Carex vulpina)
Froschhölzer (Hydrocharis morsus-ranae)
Gelbe Schwertlilie (Iris pseudacorus)
Feldhahnenfuß (Ranunculus repens)
Auchter (Igelkolben (Spartanum erectum)
Krebstorch (Sagittaria arifolia)
Wasserschilf (Phrag

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 23.01.2016 erneut amtlich bekannt gegeben. Durch ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 (4) BauGB wird der Bebauungsplan rückwirkend zum 27.04.1993 in Kraft gesetzt.


Oberbürgermeister
23.01.2016



Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 19.10.2019 erneut amtlich bekannt gegeben. Durch ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 (4) BauGB wird der Bebauungsplan rückwirkend zum 27.04.1993 in Kraft gesetzt.


Oberbürgermeister
21.10.2019

