

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1** Für die in der 1. Änderung festgesetzte nicht überbaubare Fläche gelten die Festsetzungen des angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan SI 232 A **GE, GRZ 0,75, OK 5,00 m – 18,00 m, Zone 1.**

Hinweis:

Die Festsetzungen für die überbaubaren Flächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes SI 232 A **GE, GRZ 0,75, OK 5,00 m – 18,00 m, Zone 1** gelten weiterhin.

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

- 2.1** Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen gem. § 12 (6) BauNVO unzulässig.
- 2.2** Die gem. § 23 (5) BauNVO zulässigen Nebenanlagen werden gem. § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen.

3. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrten in die beiden Kreisverkehrsplätze und der Planstraße sind nur in den im Bebauungsplan gekennzeichneten Ein- und Ausfahrtsbereichen zulässig.

3. Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) BauGB

- 3.1 Öffentliche Grünfläche (Eingrünung Europaring) Ordnungsnummer 5.1 gemäß § 9 (1) Nr. 15 i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**

Die öffentliche Grünfläche parallel zum Europaring ist in ihrem Gehölzbestand zu sichern, soweit die Fläche nicht von der geplanten Verkehrsanlage in Anspruch genommen wird. Auf den nicht bereits von Gehölzen bestandenen Flächen sind Neupflanzungen mit Arten der potenziellen natürlichen Vegetation aus der Artenliste 4.2 des landschaftspflegerischen Fachbeitrages vorzunehmen. Es ist je m² ein Strauch zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Drei bis acht Gehölze (Pflanzqualität 2 x v., o.B., 120-150 cm) einer Art sind in Gruppen zusammen zu pflanzen.

Im Schutzstreifen der 110 kV Hochspannungsleitung sind nur Anpflanzungen mit einer Endwuchshöhe von maximal 3,00 m zulässig. (Siehe Pflanzliste)

Um den Mast der 110-KV-Leitung ist im Radius von 15 m keine Gehölzpflanzung gestattet. Eine Einsaat dieser Fläche ist mit Extensivrasen (blütenreiche Gras-Kräuter-Mischung, autochthones Saatgut mit regionalem Herkunftsnachweis) vorzunehmen.

3.2 Öffentliche Grünfläche (Gehölzstreifen auf Straßenböschung) Ordnungsnummer 5.3 gemäß § 9 (1) Nr. 15 i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Die nördlich und südlich der K39 verlaufende Hecke soll weitestgehend erhalten bleiben. Die durch den Bau des Kreisverkehrs entstehenden offenen Bereiche sollen im Anschluss wieder als Hecke hergestellt werden. Hier ist eine dreireihige Gehölzpflanzung mit jeweils einem Meter Abstand zu den angrenzenden Flächen neu anzulegen. Die Reihen sollen versetzt und mit Arten der potenziellen natürlichen Vegetation aus der Artenliste 4.2 des landschaftspflegerischen Fachbeitrages bepflanzt werden (Pflanzqualität 2 x v., o.B., 120-150 cm).

3.3 Öffentliche Grünfläche (Kreisverkehr) Ordnungsnummer 5.4 gemäß § 9 (1) Nr. 15 i.V.m. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Die Innenfläche des Kreisverkehrs sowie die nördlich des Kreisverkehrs gelegene Grünfläche sind mit Gebrauchsrasen mit 17 % Kräuter und Leguminosen nach RSM 2.4 einzusäen und zu pflegen.

3.4 Pflanzliste

Sträucher

Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Ohrweide
Viburnum opulus	Schneeball

B Hinweise

1. Kampfmittelbeseitigung

Nach den vorliegenden Informationen ergeben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln.

Daher kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Vorab werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

2. 110 kV Hochspannungsfreileitung

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.