

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Lingwiesen I"

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung vom 08.12.1986)

Baunutzungsverordnung -BauNVO- vom 15.09.1977

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)
 - 1.1 Gewerbegebiet -GE- i.S. § 8 BauNVO
 - 1.11 Nicht zugelassen sind Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren mit einer Verkaufsnutzfläche von mehr als 400 m² sowie Tankstellen
 - 1.12 Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind zulässig -jedoch max. 2 Wohnungen je Baugrundstück
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)
 - 2.1 Grundflächenzahl -GRZ- (§ 19 BauNVO) max. 0,6
 - 2.2 Geschosflächenzahl -GFZ- (§ 20 BauNVO) im GE 2,2
3. Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - 3.1 Abweichende Bauweise
 - 3.11 a= offene Bauweise, zulässig sind jedoch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m
4. Garagen (§ 12 BauNVO)

sind nur in der überbaubaren Fläche zulässig.
5. Stellplätze (§ 12 BauNVO)

sind auch in der nicht überbaubaren Fläche zulässig, jedoch nicht im 10-m-Abstand zur Landesstraße L 1145 und nicht im 40-m-Abstand zur Anschlußstellenrampe von der Bundesstraße 10 (B 10) zur Autobahn (A 81)
6. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) wie im Lageplan beschrieben
7. Einpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) wie im Lageplan beschrieben, die Anzahl der im Lageplan dargestellten Bäume ist maßgebend, die Lage kann entsprechend geplanter Nutzung (Stellplätze, Werbeanlagen) bestimmt werden, wobei Abweichungen von den Planeinschriften bis 2,5 m zulässig sind.

Nadelbäume sind nicht zugelassen.
8. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

sind in der nicht überbaubaren Fläche nicht zulässig.
9. Begrünung, Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB)
 - 9.1 Grundsatz: Alle Flächen, die nicht überbaut sind und die nicht als Lagerflächen oder Flächen für Kfz-Stellplätze genutzt werden, sind zu begrünen.
 - 9.2 Dachbegrünung: Alle Dachflächen sind extensiv zu begrünen; 65 % der Dachflächen können auch mit anderen Materialien versehen werden (Plattenbeläge, Holzroste, Kies, Sand oder ähnlichem).
 - 9.3 Bäume: An den im Lageplan bezeichneten Stellen sind Bäume zu pflanzen, es kann unter folgenden Gehölzen gewählt werden:

Spitzahorn, Bergahorn, Amerikanische Stadtlinde, Winterlinde.

Nadelbäume sind nicht zulässig.

Die Pflanzgröße muß mindestens 18 - 25 cm Stammumfang - gemessen in 1 m Höhe - betragen.

Die Bäume müssen bis zur Schlußabnahme des ersten genehmigten Bauvorhabens gepflanzt sein.
 - 9.4 Feldgehölze -PFG-

gepflanzt können werden:

alle heimischen, standortgerechten Gehölzarten wie Rotbuche, Traubeneiche, Stieleiche, Hainbuche, Feldahorn, Vogelkirsche, gewöhnliche Esche, Spitzahorn

Hasel, Schlehe, roter Hartriegel, eingrifflicher Weißdorn, rote Heckenkirsche, Hundsrose, Pfaffenhütchen, wolliger Schneeball.

Im Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der Anschlußstellenrampe der Bundesstraße 10 -B 10- zur Autobahn -A 81- dürfen keine Hochstämme gepflanzt werden.
10. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB)

Zugunsten des Erschließungsträgers sind im Lageplan Flächen für Leitungsrechte festgesetzt.
11. Böschungen (Aufschüttungen und Abgrabungen)

Böschungen, die sich bei der Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen ergeben, sind auf privaten Grundstücksflächen zu dulden.