

TEIL B - TEXT

1. SICHTDREIECKE

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG, BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,70 m ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE DAUERND FREIZUHALTEN.

2. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTE FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE BEZIEHT SICH AUF DIE MITTLERE STRASSENHÖHE DER AN DAS BAUGRUNDSTÜCK ANGRENZENDEN STRASSENFLÄCHE.

3. REGENRÜCKHALTEBECKEN

DAS IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE REGENRÜCKHALTEBECKEN IST ALS NATURNAHE WASSERFLÄCHE MIT ENTSPRECHENDEN SCHUTZEINRICHTUNGEN ZUR VERMEIDUNG VON WASSERVERSCHMUTZUNG AUSZUBAUEN. DER EINLAUF IST SO ZU GESTALTEN, DASS KEINE ÖLE UND BENZINE IN DAS BECKEN GELANGEN KÖNNEN.

4. GRUNDSTÜCKSÜBERFAHRTEN BEI PARKSTREIFEN

BEI DEN DURCHLAUFENDEN PARKSTREIFEN SIND GRUNDSTÜCKSÜBERFAHRTEN BIS ZU EINER BREITE VON 8,00 m ZULÄSSIG.

5. AUSSCHLUSS ZULÄSSIGER NUTZUNG GEMÄSS § 1 ABS. 5 BAUNVO

IM GWERBEGEBIET SIND DIE NACH § 8 ABS. 2 NR. 4 BAUNVO ZULÄSSIGEN ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE NICHT ZULÄSSIG.

6. AUSSCHLUSS VON EINZELHANDELSBETRIEBEN GEMÄSS § 1 ABS. 9 BAUNVO

IM GWERBEGEBIET SIND EINZELHANDELSBETRIEBE SOWIE VERKAUFSTELLEN VON HANDWERKS- UND ANDEREN GWERBE- UND VERARBEITUNGSBETRIEBEN, DIE SICH GANZ ODER TEILWEISE AN ENDVERBRAUCHER WENDEN, NICHT ZUGELASSEN. AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIND NUR SOLCHE EINZELHANDELSBETRIEBE, DIE IN UNMITTELBAREM RÄUMLICHEN UND BETRIEBLICHEN ZUSAMMENHANG MIT HANDWERKS- ODER PRODUZIERENDEN GWERBE- UND VERARBEITUNGSBETRIEBEN STEHEN UND NICHT MEHR ALS INSGESAMT 200 m² AN VERKAUF- UND AUSSTELLUNGSFLÄCHE HABEN.

7. AUSSCHLUSS VON AUSNAHMEN GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO

DIE IM GWERBEGEBIET NACH § 8 ABS. 3 NR. 2 UND 3 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE UND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

8. WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN GEMÄSS § 8 ABS. 3 NR. 1 BAUNVO

DIE IM GWERBEGEBIET GEMÄSS § 8 ABS. 3 NR. 1 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER WERDEN AUF MAXIMAL EINE WOHNUNG PRO GWERBE- UND VERARBEITUNGSBETRIEB BESCHRÄNKT.

9. BAULICHE NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BAUNVO

BAULICHE NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BAUNVO DÜRFEN NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN (AUSNAHME: EINRICHTUNGEN DER VERSORGUNGSTRÄGER GEMÄSS § 14 ABS. 2 BAUNVO).

10. BAUWEISEN GEMÄSS § 22 ABS. 4 BAUNVO

ES GILT DIE "ABWEICHENDE BAUWEISE". GRENZABSTÄNDE SIND NACH DER OFFENEN BAUWEISE EINZUHALTEN, Wobei die Baulänge 50,00 m überschreiten darf.

11. ZUFahrTEN UND ZUGÄNGE

IM BEREICH DER ANBAUVERBOTSZONEN SIND ZUFahrTEN UND ZUGÄNGE NICHT ZULÄSSIG.

12. IMMISSIONSSCHUTZ GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

IM BEREICH DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB SIND:

12.1 IM LÄRMPEGELBEREICH V DIE NACH § 8 ABS 3 NR 1 BAUNVO IM GWERBE- GEBIET AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREIT- SCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO NICHT ZULÄSSIG.

12.2 IM LÄRMPEGELBEREICH IV BESONDERE VORKEHRUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB ERFORDERLICH. FÜR DIE BEBAUUNG, DIE IN DEM IN DER PLAN- ZEICHNUNG DARGESTELLTEN LÄRMPEGELBEREICH LIEGT, SIND BESONDERS WÄNDE, FENSTER UND TÜREN VON AUFENTHALTSRÄUMEN ~~IN WOHNUNGEN~~ BAULICH DERART HERZUSTELLEN, DASS DIE BEWERTETEN SCHALLDÄMMMASSE EINGEHALTEN WERDEN (DIN 4109, TEIL 5, 11/1989)

FENSTER VON RÄUMEN, DIE DEM SCHLAFEN DIENEN UND FÜR DIE PASSIVER SCHALLSCHUTZ FESTGESETZT IST, SIND MIT SCHALLDÄMMENDEN LÜFTUNGEN ZU VERSEHEN. DIE BELÜFTUNG IST AUCH BEI GESCHLOSSENEM FENSTER SICHERZU- STELLEN.

MASSGEBLICHER AUSSENLÄRMPEGEL:

LÄRMPEGELBEREICH IV - 66 - 70 dB(A)

Gem. VfG.
des Kreises OH
vom 18.07.1997
Bürgermeister

DIE MINDESTWERTE DER LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN SIND IN ABHÄNGIGKEIT DER LÄRMPEGELBEREICHE ENTSPRECHEND DER DIN 4109 VON NOVEMBER 1989, TABELLE 8 BIS 10, EINZUHALTEN. DIE GLEICHEN ANFORDERUNGEN GELTEN FÜR DECKEN, DIE ZUGLEICH DEN OBEREN GEBÄUDEABSCHLUSS BILDEN UND FÜR DÄCHER UND DACHSCHRÄGEN VON AUSGEBAUTEN DACHRÄUMEN.

13. FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

13.1 DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE FLÄCHE ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB IST ZU ERHALTEN UND DER NATÜRLICHEN SUKZSSION ZU ÜBERLASSEN.

13.2 DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB IST MIT HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN (BÄUMEN UND STRÄUCHERN) ZU BEPFLANZEN.

13.3 ZU VERWENDEDE PFLANZARTEN:

GROSSBÄUME:

ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
FAGUS SYLVATICA	ROTBUCHE
QUERCUS ROBUR	STIELEICHE

KLEINBÄUME:

ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
PRUNUS AVIUM	SÜSSKIRSCHEN
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHEN

HEISTER UND STRÄUCHER:

CORNUS MAS	KORNELKIRSCHEN
CORNUS SANGUINAEA	ROTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	HASELNUSS
EUONYMUS EUROPAEUS	PFÄFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER
PRUNUS SPINOSA	SCHLEHEN
ROSA CANINA	ROSE
VIBURNUM OPULUS	SCHNEEBALL

PFLANZENQUALITÄTEN:

GROSSBÄUME

HOCHSTAMM M.B., 3 XV, 16 - 18 cm

KLEINBÄUME

HOCHSTAMM M.B., 3 XV, 14 - 16 cm

HEISTER

2 XV, 150 - 200 cm

STRÄUCHER

2 XV, 40 - 60 cm

14. SONSTIGE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

14.1 DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTE FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB IST FLÄCHENDECKEND MIT HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN. ES SIND DIE PFLANZENARTEN DER PFLANZLISTE VON PUNKT 13.3 ZU VERWENDEN.

14.2 DIE NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE SIND ALS GRÜNFLÄCHE ZU JEWEILS 50 % MIT HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN (BÄUMEN, HECKEN, STRÄUCHERN) UND RASENFLÄCHEN ZU GESTALTEN. ES SIND DIE PFLANZENARTEN DER PFLANZLISTE VON PUNKT 13.3 ZU VERWENDEN.

15. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

15.1 DIE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE IM BEREICH DES REGENRÜCKHALTEBECKENS IST ZU CA. 60 % MIT HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN. ES SIND DIE PFLANZENARTEN DER PFLANZENLISTE VON PUNKT 13.3 ZU VERWENDEN.

15.2 DIE FLÄCHE, DIE LAUT PUNKT 15.1 NICHT MIT GEHÖLZEN BEPFLANZT WIRD, IST ALS WIESE ANZULEGEN, DIE ZWEIMAL JÄHRLICH GEMÄHT WERDEN SOLL.

16. EINZELBÄUME GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

16.1 DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN EINZELBÄUME SIND GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB ANZUPFLANZEN.

ES SIND FOLGENDE BAUMARTEN ZU VERWENDEN:

16.2 IM BEREICH DER PLANSTRASSE
TILIA PLATYPHYLLOS SOMMERLINDE
HOCHSTAMM M.B., 4 XV, 18 - 20 cm

16.3 IM BEREICH ZWISCHEN DEN PLANSTRASSEN UND DEN BAUGRENZEN

ACER PLATANOIDES SPITZAHORN
HOCHSTAMM M.B., 4 XV, 18 - 20 cm

16.4 IN DEM GEWERBEGEBIET SIND FÜR JEWEILS 12 ERFORDERLICHE PRIVATE STELLPLÄTZE AUF DEM GRUNDSTÜCK IM STELLPLATZBEREICH MIND. EIN BAUM GEMÄSS ZIFFER 13.2 ZU PFLANZEN.

HINWEIS

„DER BEBAUUNGSPLAN BEFINDET SICH IM WIKUNGSBEREICH DER WEHRBEREICHSANLAGE KLAUSDORF. BAUANTRÄGE SIND DAHER ggf. MIT DER WEHRBEREICHSBEHÖRDE NÄHER ABZUSTIMMEN.“



Geä. gem. Vfg.
des Kreises OH
vom 18.07.1997

Mann
Bürgermeister