

TEXTFESTSETZUNGEN

Gestalterische Festsetzung nach § 9 BauGB

1. Begrenzung der Traufhöhe: max 6,5 m

Nutzungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB

Nutzungsart Nach BauNVO	Nutzmaß nach § 17 BauNVO		
	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
GE	GRZ 0,8	GFZ 1,6	II

1. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 BauNVO, soweit nicht durch Baugrenzen eine geringere Nutzung festgesetzt ist.

Nachrichtliche Übernahme

1. Das Anlegen von Böschungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) auf privaten Grundstücken ist für den Ausbau der Verkehrsflächen zu dulden.
2. Betriebe mit Rauch- oder Nebelbildung werden nicht zugelassen.
3. Werbeanlagen innerhalb der 100 m - Baubeschränkungszone (gemessen vom befestigten Fahrbahnrand Bundesautobahn A 1/48 aus) bedürfen der besonderen Zustimmung des Autobahnamtes.

Hinweise zur Entwässerung

1. Die anfallenden häuslichen Abwässer sind der Kläranlage Lambachtal zuzuleiten. (Gemeinsam mit Schmutzwasser-Hauptsammler Wallscheid)
2. Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist zu sammeln und soweit möglich zu nutzen (Bewässerung). Nur das überschüssige Regenwasser ist dem Regenwasserkanal mit Einleitung in das RRB I zuzuführen.
3. Die Vorschriften der VAws sowie die DIN 1999 -Abscheideanlagen- sind einzuhalten.

Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1. Die mit F1 gekennzeichneten Fläche ist als Wiese zu nutzen (max. zweimalige Mahd im Jahr; Erstmahd nicht vor dem 15. Juni; Abtransport des Mähgutes; kein Düngereinsatz)
2. Entlang der südlichen Grenze des Betriebsgeländes ist in einer Breite von 6 m eine zweireihige Pflanzung aus heimischen Laubbäumen und Sträuchern anzulegen. Der Pflanz und der Reihenabstand beträgt jeweils 1,5 m.

Die Pflanzen sind aus der folgenden Artenliste auszuwählen:

Wildapfel	- Malus sylvestris
Wildbirne	- Pyrus communis
Feldahorn	- Acer campestre
Mehlbeere	- Sorbus aria
Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra
Hasel	- Corylus avellana
Roter Hartriegel	- Cornus sanguinea
Eingriffeliger Weißdorn	- Crataegus monogyna
Hundsrose	- Rosa canina

Je 10 lfd. m sind mindestens 1 Baum und 12 Sträucher folgender Mindestgrößen anzupflanzen: Bäume: Containerpflanzen, Höhe 200 bis 250 cm; Sträucher: v. Str., o. B. Höhe 60 – 100 cm.

Pflanzbindung / Pflanzpflichten

1. Stellplatzanlagen sind mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Jeweils für 5 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
2. Fassaden mit mehr als 100 qm fensterloser Wandfläche sind durch Berankung flächig zu begrünen.

3. **Großkronige Bäume**

Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)

Hecke

Acer campestre (Feldahorn)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Quercus robur (Stieleiche)
Sorbus aria (Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Eberesche)

Corhus sanguinea (Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus oxyacanta (Weisdorn)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Salix caprea (Salweide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Mindestanforderung an das Pflanzgut :

Laubbaum f Hochstamm 3 xv , 12 - 14 cm Stammumfang, ohne Ballen

Sträucher , 2 xv 100 - 150 cm Höhe

Hinweise

1. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind in der ersten Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Erschließung bzw. nach Bezugsfähigkeit der Gebäude vorzunehmen.
Die Durchführung ist durch die Gemeinde nach spätestens drei Jahren zu kontrollieren .
2. Archäologische Funde
Bei Bauarbeiten zu Tage tretende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) sind gem. § 17 DSchPflG der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie, zu melden