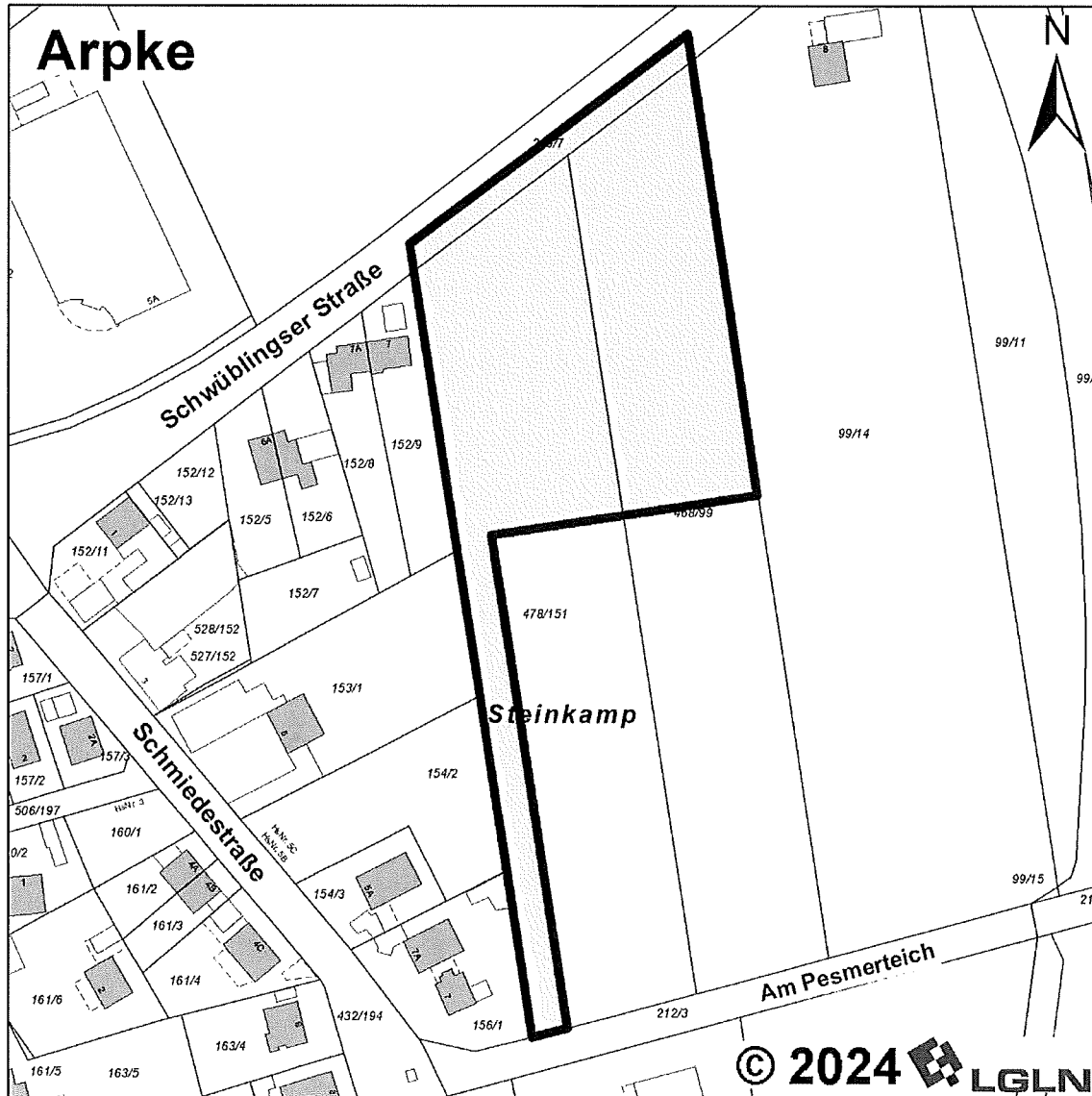


VORENTWURF

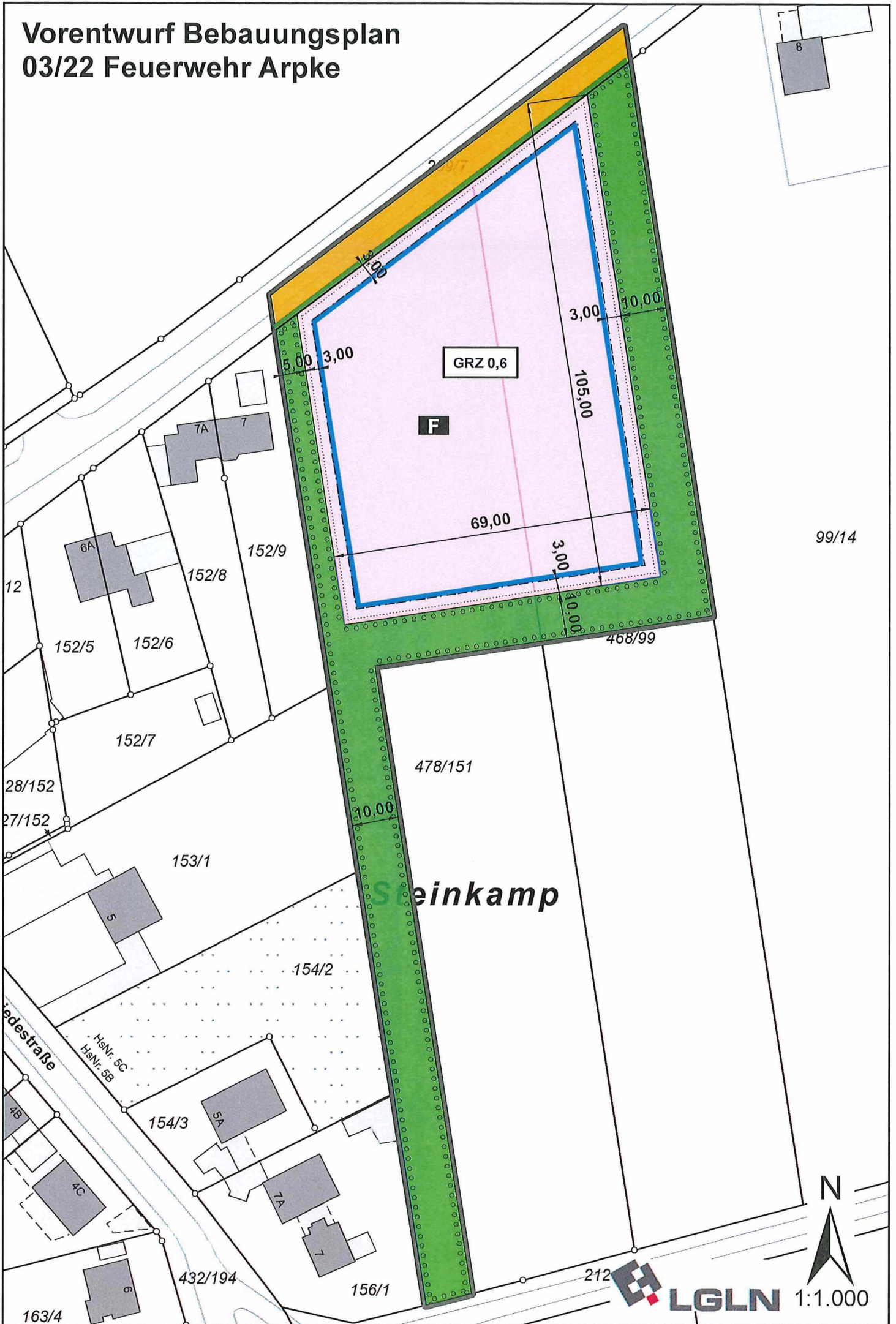
Bebauungsplan Nr. 03/22 „Feuerwehr Arpke“ in Arpke

Planzeichnung
Textliche Festsetzungen
Hinweise

Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)



Vorentwurf Bebauungsplan 03/22 Feuerwehr Arpke



Planzeichenerklärung


2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauGB)

 2.5 Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

 3.5 Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 5 Abs. 2 Nummer 2 Buchstabe a und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nummer 5 und Abs. 6 BauGB)


 4.1 Flächen für den Gemeinbedarf

 Feuerwehr

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 6.1 Straßenverkehrsflächen

 6.2 Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

 13.2.1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Garagen und Nebenanlagen

(§ 12 BauNVO, § 14 BauNVO,)

1. Garagen sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur zulässig, wenn sie einen Abstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen.

§ 2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

1. Die Begrünungsmaßnahmen sind auf der Grundlage der Anlage zur Satzung der Stadt Lehrte zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135c BauGB auszuführen.
2. Auf oder unmittelbar an Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze mindestens ein mittelkroniger, standortheimischer Laubbaum anzupflanzen (3 x verpflanzte Gehölze mit Stammumfang 18-20 cm) dauerhaft zu sichern und bei Abgang in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume muss eine Fläche von mindestens 10 m² unversiegelt sein und vor Überfahung, Bodenverdichtung etc. geschützt werden.
3. Die unter Berücksichtigung des Maßes der baulichen Nutzung nicht versiegelbaren Flächen für den Gemeinbedarf sind als Grünfläche anzulegen.

§ 4 Oberflächenentwässerung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit Nr. 14. und 16 BauGB)

1. Das innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf anfallende Regenwasser ist vor Ort zur Versickerung zu bringen. Planung, Bau und Betrieb der Versickerungsanlagen sind gemäß dem DWA Arbeitsblatt A 138 und DWA-M 153 auszuführen.
2. Der Mindestabstand von der Sohle bis zum Grundwasserstand beträgt 1 Meter. Nur bei unbelastetem Oberflächenwasser darf der Abstand auf Antrag auf 0,5 m verringert werden.
3. Die Entwässerungsanlagen sind naturnah zu gestalten und ordnungsgemäß zu unterhalten.