Textliche Festsetzungen, Kennzeichnung und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 451 – Waldhuckstraße –

Textliche Festsetzungen

A. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Im reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
(§ 1 Abs. 6 BauNVO)
2. Garagen und Stellplätze sind innerhalb des reinen Wohngebiets nicht zulässig.
(§ 12 Abs. 6 BauNVO).

B. Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

1. Die innerhalb des Plangebietes durch zeichnerische Festsetzung markierten Straßenbäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind am gleichen Standort, bei Straßenausbaumaßnahmen auch in räumlicher Nähe, durch Laubbaumhochstämme in einer jeweils mindestens 2 m breiten und mindestens 6 m² großen Baumscheibe mit einem Volumen an durchwurzelbarem Boden von mindestens 12 m³ zu ersetzen. Die Baumscheiben sind als Schutzmaßnahme vor Bodenverdichtung mit Bodendeckern, Gräsern oder Stauden flächig zu begrünen.

Kennzeichnung

keine Siehe unten

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980, zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808). Bei einer Bebauung des Gebietes sind möglicherweise besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauherren werden gebeten Kontakt mit der zuständigen Bergwerkseigentümern aufzunehmen.

Hinweise

1. Kampfmittelfunde

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. bei Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 mm – max. 120 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichteisenrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. die Polizei zu verständigen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634); Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786); Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).