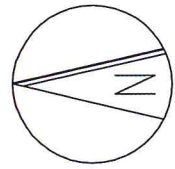
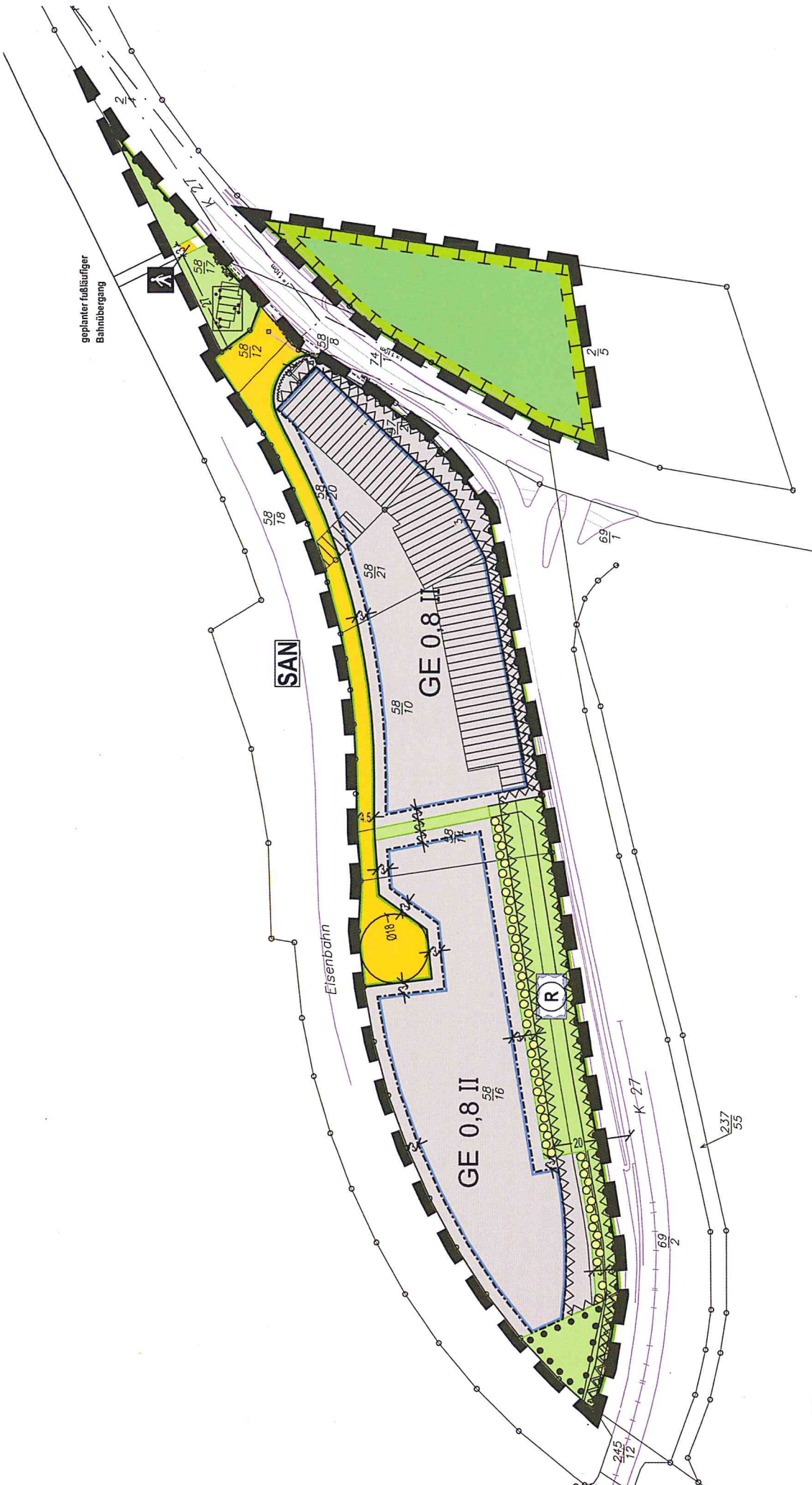


## **Bebauungsplan Nr. 004**

### **»An der Hütte«**

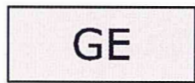
1. Im Bereich von Sichtdreiecken und -flächen gem. §9 (1) Nr.10 BauGB sind unzulässig:
  - a) Stellplätze und Garagen
  - b) Nebenanlagen i.S. des §14 (1) BauNVO, Einfriedungen, Aufschüttungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronensatz nicht unter 2,50 m.
2. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche/Parkanlage sind 4 hochstämmige Laubbäume gem. der Artenliste A zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei deren Abgang gleichartig zu ersetzen.
3. Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung »Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen« gilt: Es ist eine einreihige Hecke aus strauchartigen Gehölzen gemäß der Artenliste A anzulegen. Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.
4. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9(1) Nr.20 BauGB ist die Waldgesellschaft eines Flattergras-Buchenwaldes zu entwickeln.  
15% der Fläche sind mit Bäumen gemäß der Artenliste A zu bepflanzen.  
85% der Fläche sind mit Bäumen und Sträuchern gemäß der Artenliste B zu bepflanzen. Die Artenlisten befinden sich im Anhang der Begründung. Die Gehölze sind zu erhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige zu ersetzen.
5. Gemäß §9(1) Nr.10 BauGB wird entlang der Kreisstraßen eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche von 20 m vom äußeren, dem Baugrundstück zugekehrten Rand der befestigten Fahrbahn festgesetzt. In diesem Bereich dürfen Hochbauten und Nebenanlagen, auch solche, die nach NBauO genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden. In diesem Bereich gilt gleichzeitig ein Zu- und Abfahrtsverbot.
6. Gemäß §9 (1) Nr.24 BauGB gilt folgendes:
  - a) Bodenbewegungen innerhalb des Plangeltungsbereichs sind fachgutachtlich zu begleiten.
  - b) Anfallender verunreinigter Boden ist in den dafür vorgesehenen Einrichtungen oder Anlagen zu entsorgen.



# Planzeichenerklärung (BauNVO90)(PlanzV90)

Bebauungsplan Nr. 004 »An der Hütte«

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

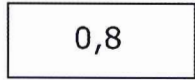


Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiete,

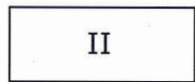


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; siehe textliche Festsetzung Ziff. 4

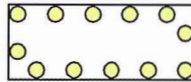


Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

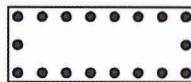


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung Ziff. 4



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

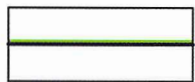


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

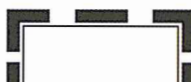


Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Sanierungsgebiet „Ilse der Hütte/Schacht Emilie“, gilt für den gesamten Planbereich

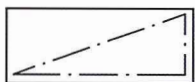


Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt



Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Sichtdreieck, siehe textliche Festsetzung Ziff. 1



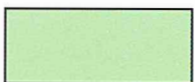
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

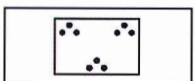


Fußweg

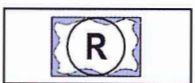


Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche, siehe textliche Festsetzung Ziff. 2



Parkanlage



Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Regenwasserrückhaltebecken



Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald