

STADT NEUSTADT A. RBGE.

Stadtteil Eilvese

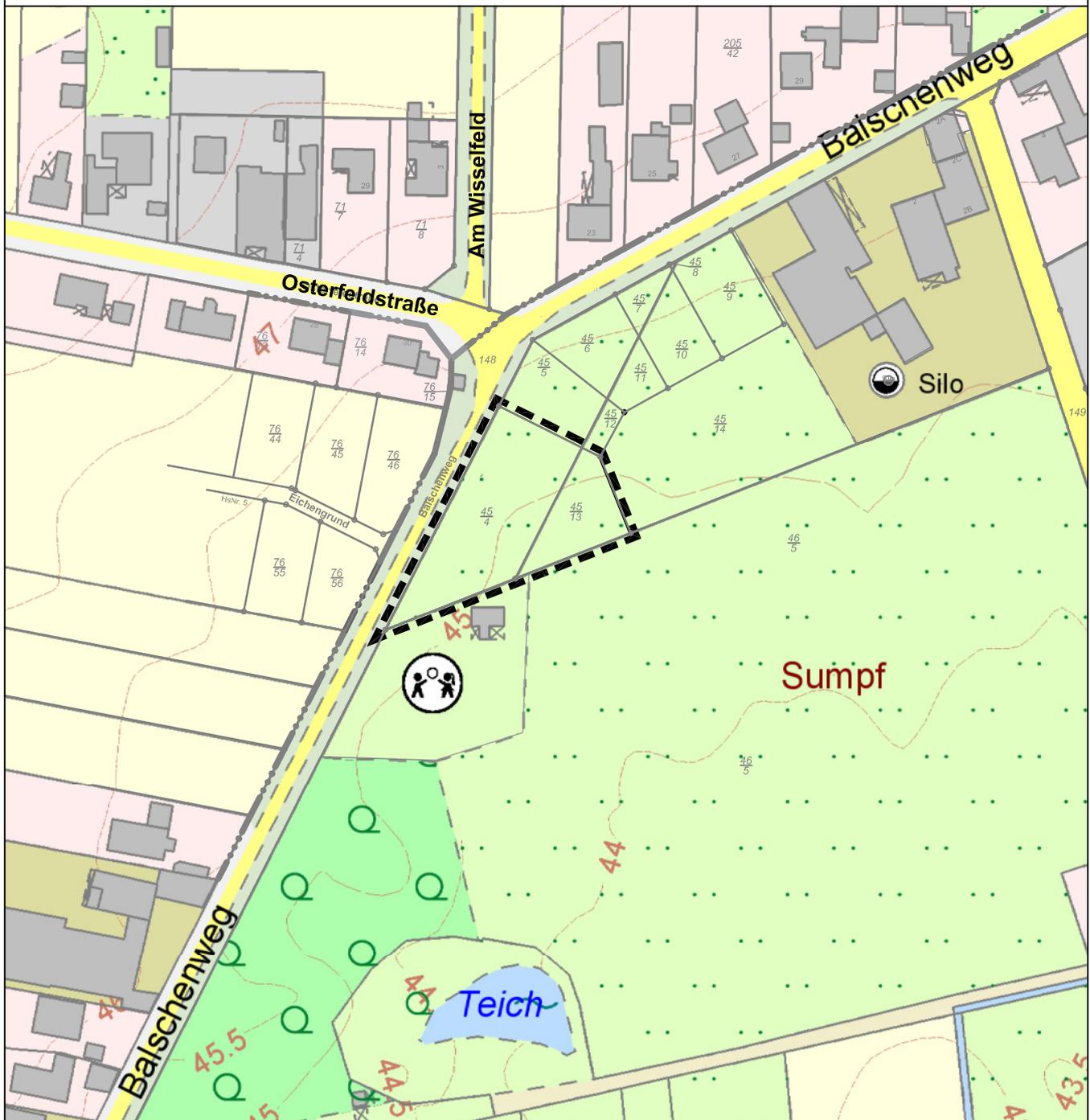
BEBAUUNGSPLAN NR. 371

"Feuerwehrgerätehaus Eilvese"

M. 1 : 500

Entwurf

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:2.000

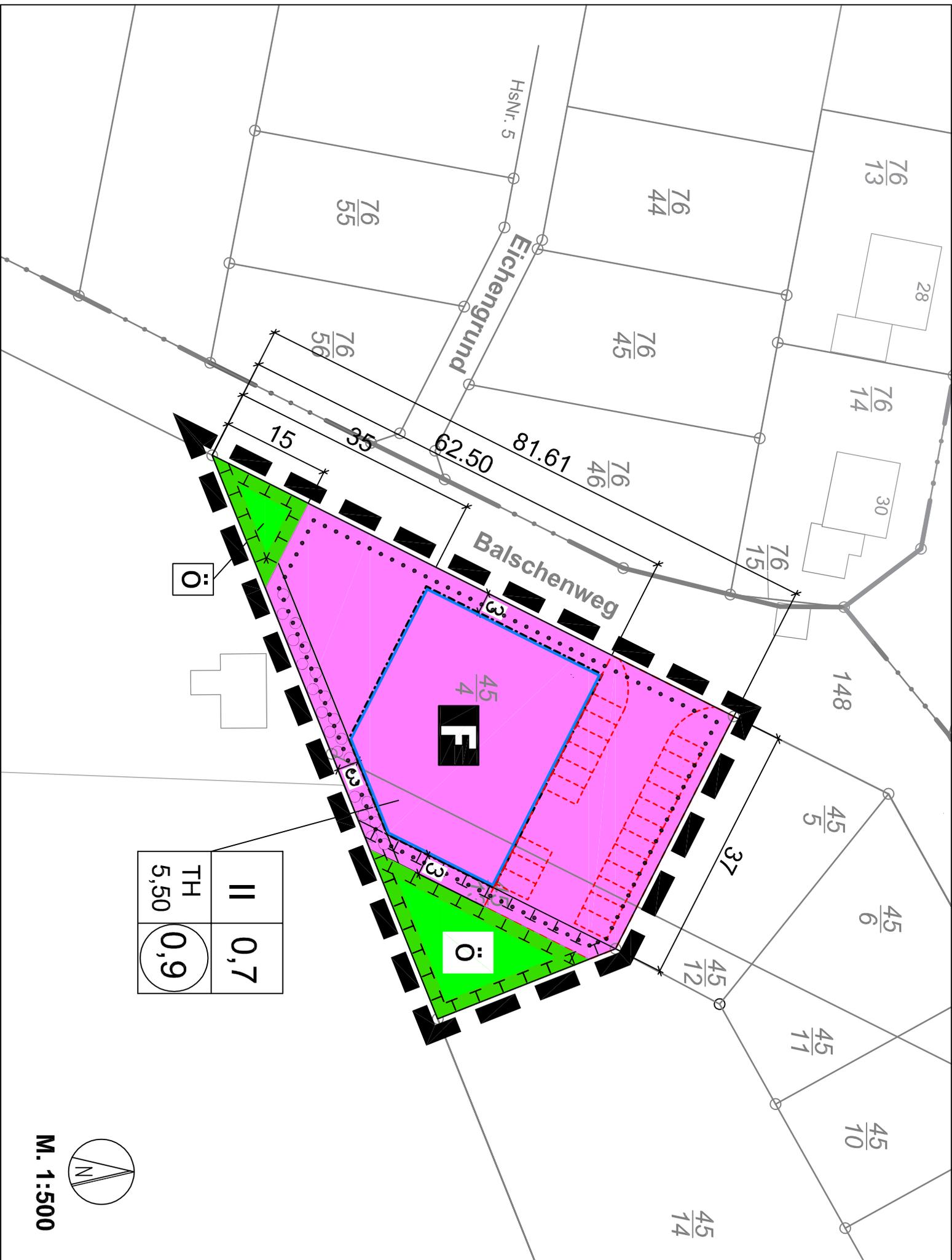


Planung: Herr Nülle

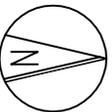
Planerstellung:

Frau Zimpel 03.01.2017

Geändert:



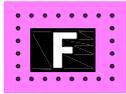
II	0,7
TH	5,50
	0,9



M. 1:500

Erläuterung der Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung



Fläche für Gemeinbedarf "Feuerwehr" (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, § 3 BauNVO)
(Vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen)

2. Maß der baulichen Nutzung



Zahl der Vollgeschosse

0,7

Grundflächenzahl (GRZ)



Geschossflächenzahl (GFZ)

TH

maximale Traufhöhe in Meter

5,5

(Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

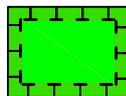


Baugrenze

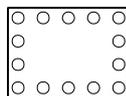
4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: "ökologische Ausgleichfläche"

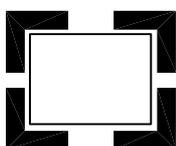


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen

5. Sonstige Planzeichen



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

6. Nachrichtliche Übernahme



mögliche Stellplatzanordnung

Textliche Festsetzungen

§ 1 Fläche für den Gemeinbedarf "Feuerwehr"

1. Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf "Feuerwehr" dient der Ortsfeuerwehr Eilvese als Stützpunkt für die Brandbekämpfung und Ausbildung.
2. Zulässig sind folgende Nutzungen:
 - a) Die für die Nutzung als Ortsfeuerwehr notwendigen Gebäude (z.B. Räume für Einsatzabwicklung, Ausbildung, Aufenthalt und Verwaltung, Lager, Werkstatt und Haustechnik sowie Fahrzeughalle) innerhalb der überbaubaren Flächen.
 - b) Die für die zulässigen Nutzungen notwendigen Stellplätze mit ihren Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Flächen.
 - c) Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen.

§ 2 Niederschlagswasser

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 der NBauO werden für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende ökologische Festsetzungen getroffen:

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist zur Grundwasseranreicherung in den Untergrund zu versickern. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das Gleiche gilt für die Versagungsgründe nach § 8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

§ 3 Höhenlage der Gebäude

1. Die im Plangebiet festgesetzte Traufhöhe (TH) darf im Mittel nicht mehr als 5,50 m über der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Die Festsetzung der Traufhöhe gilt nur für die Hauptdachfläche.
2. Traufe ist die Schnittlinie der Dachaußenfläche mit der Außenfläche der Außenwand.

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

(§ 9 (1) Nr. 20, 25 a und b BauGB)

- (1) Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als geschlossene Gehölzpflanzungen anzulegen. Nadelgehölze sind ausgeschlossen. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren. Die Pflanzungen sind mit standortheimischen Laubgehölzen gemäß der Pflanzliste auszuführen und dauerhaft zu erhalten.
Abgängige Gehölze sind zu ersetzen, wenn der Eindruck der geschlossenen Gehölzpflanzung beginnt verloren zu gehen.

Reihenabstand: ca. 1,50 m

Pflanzabstand in den Reihen: ca. 1,50 m (Pflanzen in den Reihen zueinander versetzt.)

Mindestpflanzgröße:

Hochstämme: 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm

verpflanzte Heister: 125-150 cm

verpflanzte Sträucher: 60-100 cm

Pflanzliste „Heimische Gehölze“ der Region Hannover

botanisch / deutsch

Bäume

Acer campestre / Feld-Ahorn
Acer platanoides / Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus / Berg-Ahorn
Alnus glutinosa / Scharz-Erle
Betula pubescens / Moor-Birke
Betula pendula / Hänge-Birke
Carpinus betulus / Hainbuche
Fagus sylvatica / Rotbuche
Fraxinus excelsior / Gewöhnliche Esche
Malus sylvestris / Holz-Apfel
Prunus avium / Vogelkirsche
Prunus padus / Echte Traubenkirsche
Pyrus communis / Wild-Birne
Populus tremula / Zitter-Pappel
Quercus petraea / Trauben-Eiche
Quercus robur / Stiel-Eiche
Salix alba / Silber-Weide
Sorbus aucuparia / Eberesche
Tilia cordata / Winter-Linde
Tilia platyphyllos / Sommer-Linde
Ulmus glabra / Berg-Ulme
Ulmus laevis / Flatter-Ulme
Ulmus minor / Feld-Ulme

Sträucher

Cornus sanguinea / Roter Hartriegel
Corylus avellana / Haselnuss
Crataegus laevigata / Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna / Eingriffliger Weißdorn
Salix caprea / Sal-Weide
Salix cinerea / Grau-Weide
Salix viminalis / Korb-Weide
Sambucus nigra / Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa / Trauben-Holunder
Viburnum opulus / Gewöhnlicher Schneeball

- (2) Auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche sind zusätzlich zu den unter Ziffer (1) aufgeführten Gehölzen drei mindestens 3x verpflanzte Eichen (Hochstämme, siehe Pflanzliste) mit einem Stammumfang von 12-14 cm einschließlich der notwendigen dreijährigen Entwicklungs- und Fertigstellungspflege anzupflanzen.