

# STADT NEUSTADT A. RBGE.

## Stadtteil Eilvese

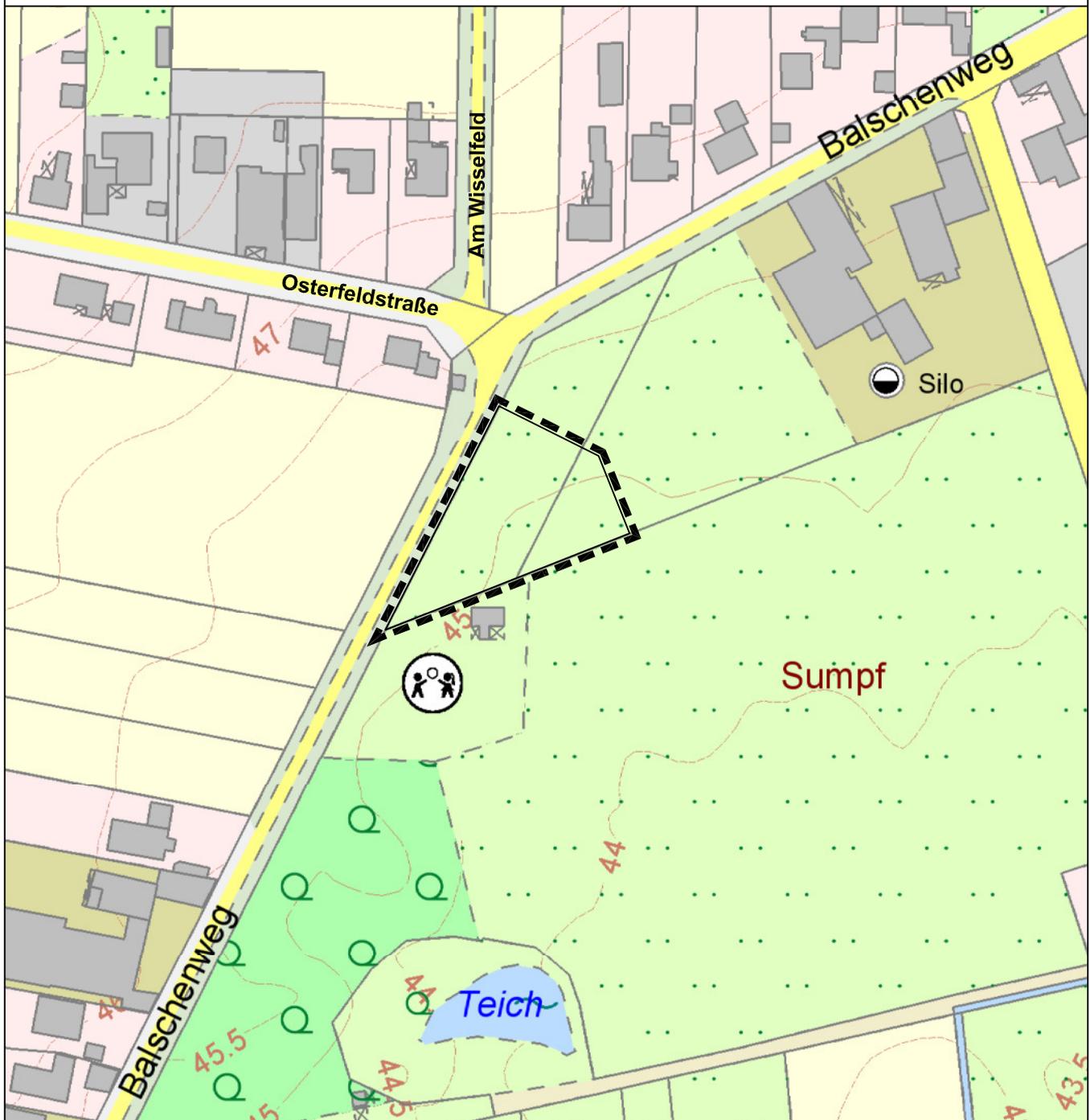
### BEBAUUNGSPLAN NR. 371

"Feuerwehrgerätehaus Eilvese"

M. 1 : 500

# Entwurf

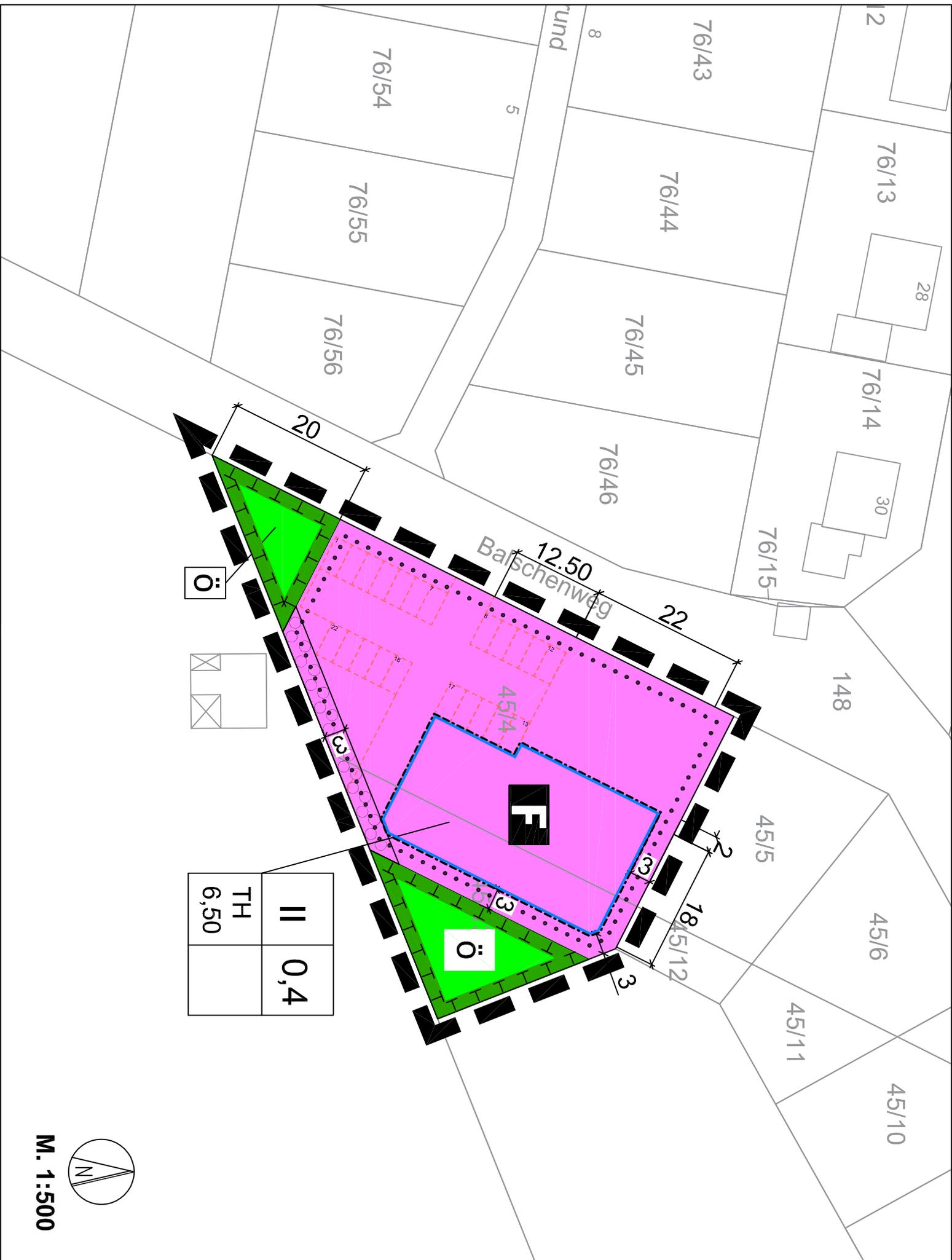
ÜBERSICHTSPLAN M. 1:2.000



Planung: Herr Nülle

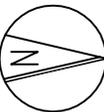
Planerstellung: 03.01.2017 S. Zimpel

Geändert: 20.06.2017 S. Zimpel



II	0,4
TH	
6,50	

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 als Höchstmaß

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

TH

Traufhöhe als Höchstmaß (in Meter)

6,50

(Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen)

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

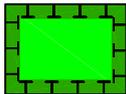


Baugrenze

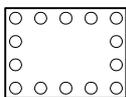
## 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Öffentliche Grünfläche  
Zweckbestimmung: "ökologische Ausgleichsfläche"

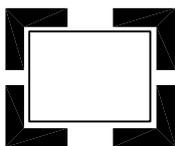


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,  
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



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 nur 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 § 12 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

## § 3 Höhenlage der Gebäude

1. Die im Plangebiet festgesetzte Traufhöhe (TH) darf im Mittel nicht mehr als 6,50 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 Grundflächenzahl

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung ausgewiesene Grundfläche durch Stellplätze und Fahrradabstellanlagen jeweils mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden darf.

## § 5 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“**

#### **Bäume** (botanisch / deutsch)

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** (botanisch / deutsch)

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.