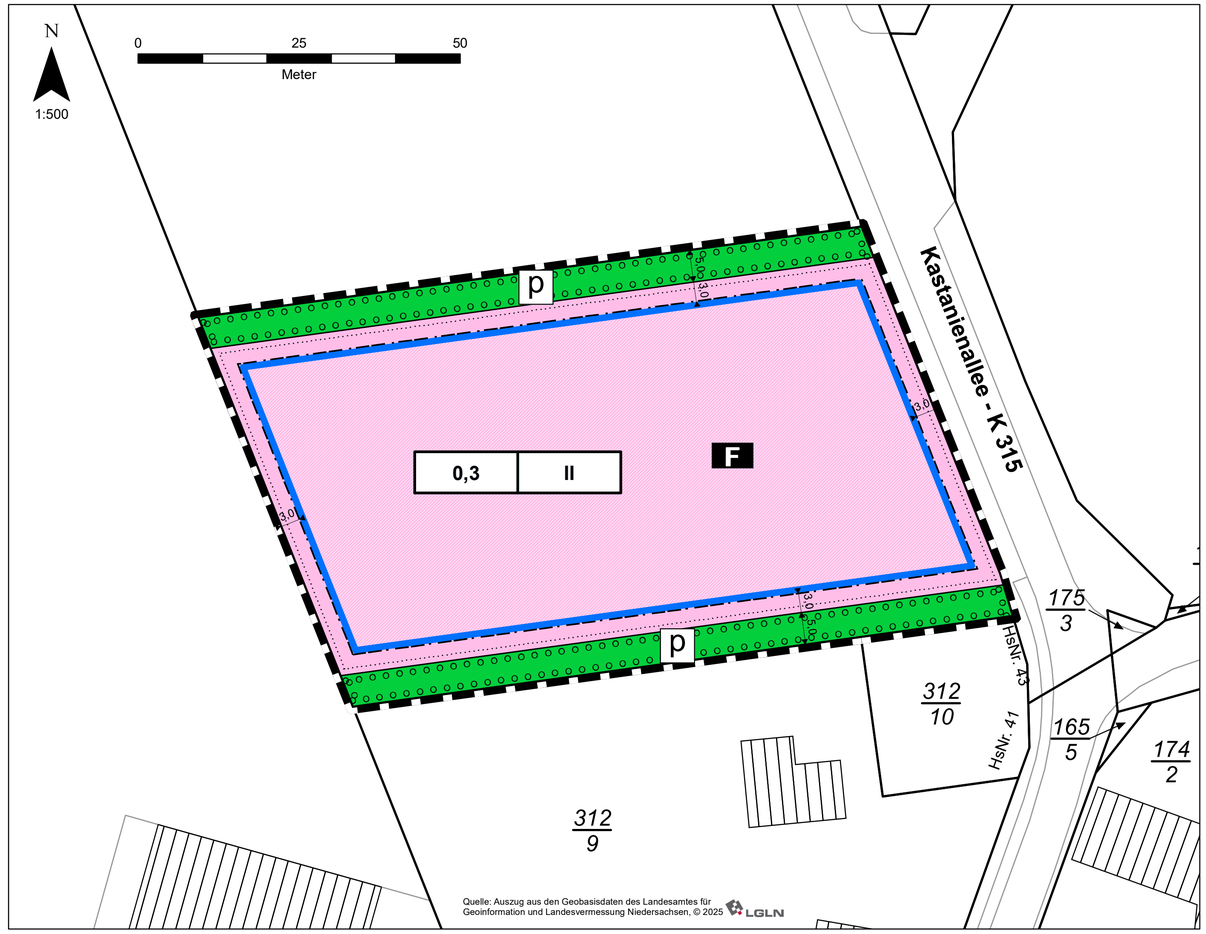


Erläuterung der Planzeichen

1. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
- vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen

II Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Überbaubare Grundstücksfläche - Baugrenze

3. Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf

F Zweckbestimmung: Feuerwehr

4. Grünflächen

p Private Grünflächen

Zweckbestimmung: "ökologische Ausgleichsfläche"

5. Naturschutz

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des Bebauungsplans (§ 9 BauGB)

Textliche Festsetzungen

§ 1 Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ dient der Ortsfeuerwehr Scharrel / Metel als Stützpunkt für die Brandbekämpfung und Ausbildung.

Zulässig sind:

a) Nutzungen die der Ortsfeuerwehr dienen (z. B. Räume für Einsatzabwicklung, Ausbildung, Aufenthalt und Verwaltung, Lager, Werkstatt und Haustechnik sowie Fahrzeughalle), Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie für die zulässigen Nutzungen erforderlichen Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

b) Die Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig

§ 2 Niederschlagswasser

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO werden für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans folgende ökologische Festsetzung getroffen: Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist mithilfe geeigneter Mulden zur Versickerung zu bringen. Die Errichtung von Speicher und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt.

§ 3 Grundflächenzahl

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen maximal bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen, weiteren Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß sind nicht zulässig.

§ 4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am nördlichen und südlichen Rand des Plangebiets sind als geschlossene Gehölzpflanzungen gemäß der unten aufgeführten Pflanzliste anzulegen. Die Bäume und Sträucher sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen, wenn der Eindruck der geschlossenen Gehölzpflanzung beginnt verloren zu gehen. Zu verwenden sind ausschließlich zertifiziert gebietseigene Gehölze aus dem Ursprungsgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“.

Bäume: Hochstämme mind. 3x verpflanzt, StU 10-12 cm oder verpflanzte Heister, mind. 125-150 cm,

Sträucher: mind. 1 x verpflanzt, mind. 60-100 cm,

Pflanzabstand innerhalb und zwischen den Reihen: ca. 1,50 m, Pflanzen in den Reihen zueinander versetzt.

Pflanzliste

Bäume

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Betula pendula (Sandbirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Malus sylvestris (Holz-Apfel)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Prunus padus (Echte Traubenkirsche)
Pyrus pyraster (Wild-Birne)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Ulmus laevis (Flatter-Ulme)

Rankende Gehölze

Clematis vitalba (Gewöhnliche Waldrebe)
Hedera helix (Efeu)
Lonicera periclymenum (Deutsches Geißblatt)

Sträucher

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweigriffliger Weißdorn)
Cytisus scoparius (Besenginster)
Euonymus europaeus (Gewöhnliches Pfaffenhütchen)
Frangula alnus (Faulbaum)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Salix aurita (Ohr-Weide)
Salix caprea (Sal-Weide)
Salix cinerea (Grau-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Hinweise

1. **Artenschutz**

   Die Baufeldräumung (Beseitigung von Oberboden) ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen. Ein Baubeginn bzw. eine Baufeldräumung innerhalb der Vogelbrutzeit kann nur ggf. genehmigt werden, wenn zuvor von einer fachlich qualifizierten Person eine Überprüfung des Plangebiets auf Neststandorte von Offenlandbrütern stattgefunden hat und wenn keine Bruten festgestellt wurden.

2. **Eingriffsregelung**

   Als externe Ausgleichsmaßnahme wird auf einer 987 m² großen Teilfläche des Flurstücks 269, Flur 1, Gemarkung Scharrel eine Artenreiche Mähwiese entwickelt.

STADT NEUSTADT A. RBGE.
Stadtteil Scharrel
BEBAUUNGSPLAN NR. 872

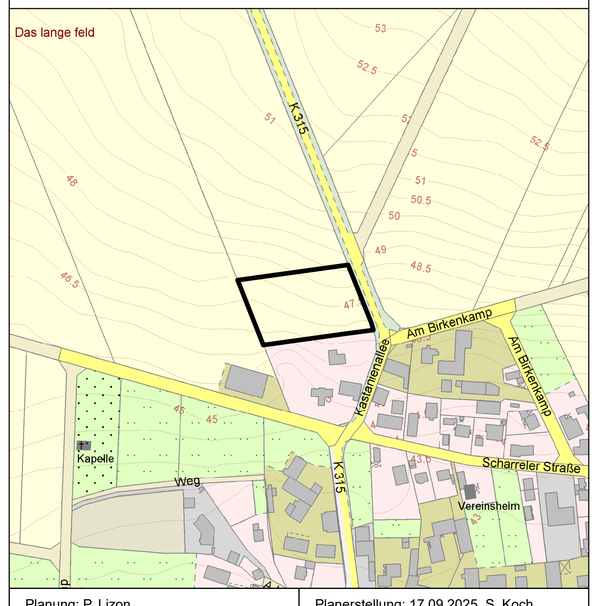
"Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel"

VORENTWURF

M. 1:500

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:3.000

NEUSTADT AM RÜBENBERGE



Planung: P. Lizon	Planerstellung: 17.09.2025 S. Koch
geändert: 22.09.2025 S. Koch	