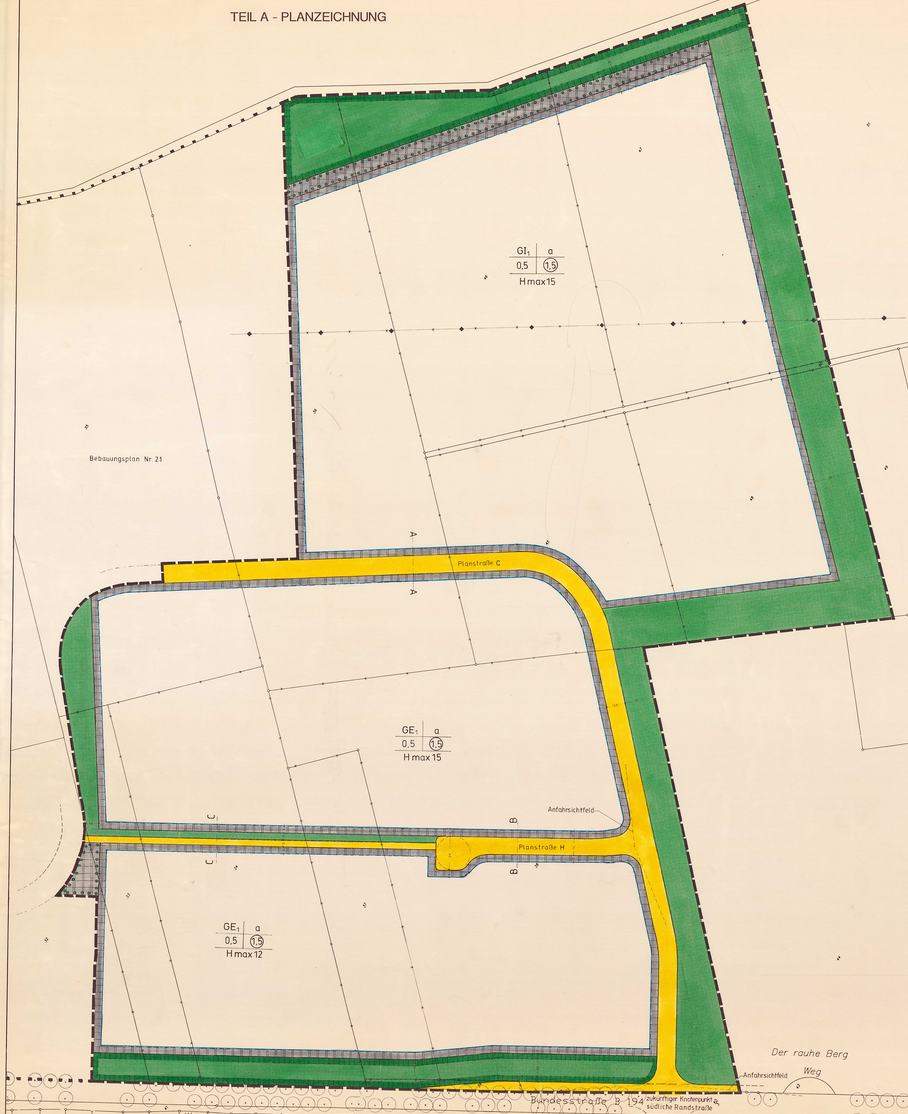
STADT GRIMMEN

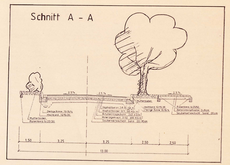
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2.2 "Am Stadtwald" mit Örtlichen Bauvorschriften

B-Plan Nr. 2.2

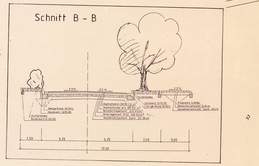
TEIL A - PLANZEICHNUNG



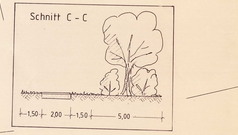
Schnitt A - A



Schnitt B - B



Schnitt C - C



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

GEa — Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 3)

GIa — Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1 und 2)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,5 Grundflächenzahl

1,5 Geschoßflächenzahl

Hmax Maximale Gebäudehöhe

9m Bezugspunkt Geländeoberkante

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise: offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge

Baugrenze

weiße Fläche: überbaubare Grundstücksfläche
schraffierte Fläche: nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen / Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

Grünflächen öffentlich

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Anfahrsichtweite

geschützte Landschaftsbestandteile (Allee)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

A - A Lage des Straßenquerschnittes

alte Flurstücksgrenze, zukünftig aufgehoben

vorhandene Stromleitung, zukünftig verlegt

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B'Planes Nr.2.1

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch den Eingungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1221)

2. Die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch den Eingungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1221)

3. Die BauO in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.07.1990 (GVBl. Nr. 50, S. 9291)

4. Die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S.58)

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. (Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkungen)
Im Industriegebiet GIa sind Anlagen der Abstandsklassen I - IV der als Anlage beigefügten Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales über Industriegebiete GI, Sondergebiete und Anlagen zugelassen werden, die den in der Abstandsliste vorgeschriebenen Abstand zu den nächstgien Wohnbebauungen nicht einhalten, wenn durch Gutachten die Unbedenklichkeit der zu erwartenden Immissionen nachgewiesen ist.

2. (Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkungen)
Im Industriegebiet GIa sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

3. (Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen)
Gewerbegebiete/Gewerbe Anlagen gemäß 4. WO zur Durchführung des BlmSchG sind im Gewerbegebiet GEa nicht zulässig.

4. (Vorgebungsstätten)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Vorgebungsstätten unzulässig.

5. (Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. (Zulässige Grundfläche)
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden, wenn durch Maßnahmen zur Begrünung Grundflächen sind möglich, soweit gleichgroße Durchlässen vom Gebäuden auf diese Baugrundstück begrünt werden. Eine Grundflächenzahl von 0,8 darf jedoch in keinem Fall überschritten werden.

7. (Abweichende Bauweise)
Innerhalb der Baugrenzen, in denen eine abweichende Bauweise "a" festgesetzt ist, sind bauliche Anlagen von mehr als 50 m Länge zulässig.

8. (Anpflanzungen zur Verkehrssicherheit)
Auf den Verkehrsflächen sind unter Freihaltung der Grundstückszufahrten und der Pkw Stellplätze in Höhe der Straßen großflächige, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Weiterhin ist eine Unterpflanzung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen vorzusehen.

9. (Gestaltung öffentlicher Grünflächen)
Auf den in der Plan-nschrieg festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind standortgerechte heimische Laubbäume und Sträucher zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind durch Pflegemaßnahmen zu fördern und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen. Ausnahmen sind nur für Zufahrten und Zugänge zulässig. Die Befestigung ist in wasserdurchlässiger Form auszuführen, in feuchten Lagen entsprechend befestigt (Pflaster).

10. (Gestaltung der Anlagen zur Oberflächenentwässerung)
Auf den in der Plan-nschrieg festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind Anlagen für die offene Oberflächenentwässerung des Gebietes anzulegen.
Die Wasserdurchlässigkeit, Feuchtevreche, Absatz- und Regenschutzbedecken sind naturnah anzulegen und entsprechend mit heimischen, standortgerechten Pflanzen zu begrünen.

11. (Flächen für die Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern)
Auf den in der Plan-nschrieg festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sind jeweils heimische, standortgerechte Laubbäume und Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen. Ausnahmen sind nur für Zufahrten und Zugänge zulässig. Die Befestigung ist in wasserdurchlässiger Form auszuführen, in feuchten Lagen entsprechend befestigen (Pflaster).

12. (Grundstückseinfahrten)
Zur Anlage von Grundstückseinfahrten, die für die Erschließung des Baulandes notwendig sind, sind die Bordsteine an den Anpflanzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 11 in einer maximalen Breite von 6m zu öffnen.

13. (Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen)
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen, weise auf in 100 qm ein hochstämmiger Laubbaum mit einheimischen 15 cm Stammumfang und auf einzelnes 50% der Grundstücksfläche Sträucher zu pflanzen sind. Die Bepflanzungen sind durch Pflegemaßnahmen zu fördern. Ausnahmenweise ist im wesentlichen an das Anpflanzen Bäumen und Sträuchern für die öffentlichen Grünflächen zu orientieren. (s. textl. Festsetzung Nr. 9)

14. (Begrünung von Parkplätzen)
Die Parkplätze auf den privaten Grundstücken sind mit Laubbäumen zu bepflanzen, wobei als Richtwert ein Baum je drei Stellplätze anzunehmen ist. Darüber hinaus sind die Flächen mit heimischen, standortgerechten Laubsträuchern abzugrünen.
Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, daß die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet ist und die Versickerung nicht behindert wird.

15. (Begrünung der Grundstücksgrenzen)
Die Eingrünung eines Grundstücks darf nur in Form von Heckenpflanzungen bei Bedarf in Verbindung mit Maschendrahtzäunen oder Holzlattenzäunen erfolgen. Es sind nur heimische, standortgerechten Pflanzen zu verwenden, wobei eine Abstimmung mit benachbarten Bepflanzungen erfolgen soll. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen und Bestimmungen durch die Nutzungen der angrenzenden Flächen auszuschließen.

16. (Begrünung von Fassaden)
Fensterlose Fassaden sind mit Rankpflanzen von mehr als 5 m sind mit besonderen, standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen. Die Bepflanzungen sind die noch Bedarf sicherungen Kletterhilfen, sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen und Bestimmungen durch die Nutzungen der angrenzenden Flächen auszuschließen.

17. (Ausschluß bestimmter Brennstoffe)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen feste Brennstoffe nicht verwendet werden.

Abstandsliste — Abstand in m — Betriebsart

IV — 500

Anlagen zur Herstellung von Schmiedestücken, Metallen auf Beschleunigern einschl. der zugehörigen Hochkonzentrationen oder Verarbeitung von Eisen oder aus Kunststoffen und Weichmetallen durch Schmieden, Pressen, Hämmern und Stanzen

Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren oder Verarbeitung von Asbest oder Phenolharzen aus Kunststoffen (Preßmassen, Schichtpreßstoffe, Kunststoffschäume, Kunststoffbeschichtungen)

Anlagen zur Herstellung von Bleiakkumulatoren

Anlagen zur Herstellung von Bleifarben oder Verarbeitung von Blei- oder Bleiverbindungen

Anlagen zur Herstellung von Bleiglasuren oder Verarbeitung von Bleiglasuren

Anlagen zur Herstellung von Zinkoxid nach dem Verbrennungsverfahren

Anlagen zur Herstellung von Zinkstaub nach dem Destillationsverfahren

Anlagen zur Herstellung von Zinkweiß nach dem Sublimationsverfahren

Anlagen zur Herstellung von Zinkpigmenten

Anlagen zur Herstellung von Zinkchromaten

Anlagen zur Herstellung von Zinkpulver

Anlagen zur Herstellung von Zinkstaub

Anlagen zur Herstellung von Zinkstaub nach dem Destillationsverfahren

Anlagen zur Herstellung von Zinkweiß nach dem Verbrennungsverfahren

Anlagen zur Herstellung von Zinkpigmenten

Anlagen zur Herstellung von Zinkchromaten

Anlagen zur Herstellung von Zinkoxid