

2.) Festsetzungen durch Text

Festsetzungen durch Text gemäß § 9 (BauGB vom 27.08.1997)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990
- Landesnaturschutzgesetz
- Bundesimmissionsschutzgesetz
- Landesbauordnung

in der jeweils gültigen Fassung.

1.) -PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN-

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- Als Art der baulichen Nutzung ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet“ (GI) gemäß § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
- Zulässig sind:
Anlagen zur Behandlung, Verwertung und Entsorgung von Altreifen, sowie der Handel mit Alt- und Gebrauchtreifen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) und §§ 16, 18, 19, 20 und 21 BauNVO)

Industriegebiet GI

- Die Grundflächenzahl GRZ ist mit 0,6 und die Geschossflächenzahl GFZ mit 1,2 als Obergrenze festgesetzt.
- Der Bezugspunkt für die Bauhöhe von 12,00 m gilt ab OK FF Erdgeschoss Halle

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, NEBENANLAGEN, EINRICHTUNGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Nr. 2, 4, 10 BauGB; § 23 (5) BauNVO und § 14 BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche von jeglicher Bebauung freizuhalten, ausnahmsweise zulässig sind Einrichtungen zur

Regenrückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser. Ebenfalls sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu öffentlichen Flächen, die zur Errichtung der Oberflächenentwässerung dienen, von jeglicher Bebauung frei zu halten.

Die Baugrenzen sind aus der Planurkunde zu entnehmen.

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- 1) Verkehrsdetailplanung des Einmündungsbereiches
- 2) Die Darstellung der Altlast
- 3) Das Lärmschutzgutachten des Büro Pies

FLÄCHEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Bankette und Böschungen, Rückenstützen der erforderlichen Randeinfassungen, sowie Stützmauern sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

FLÄCHEN ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB), FLÄCHEN FÜR BERSONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§9 (1) Nr. 14 BauGB)

Durch geeignete bauliche und technische Vorkehrungen ist zu gewährleisten, dass im Brandfall die eingesetzten Löschmittel weder über die Mischwasserkanalisation der Kläranlage Hof noch der südlich des Plangebietes gelegenen Altablagerungen auf dem Grundstück in der Gemarkung Hof, Flur 15, Flurstück 51/1, zugeführt werden.

2.) -BAUORDNUNGRECHTLICHE FESTSETZUNGEN-

ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Einfriedungen:

Die Höhe der Einfriedungen darf 2,00 m nicht überschreiten.

GESTALTUNG DER DÄCHER, DACHFORM U. DACHNEIGUNG (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

- ° Im Geltungsbereich sind alle Dachformen zulässig.

3.) -GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN-

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr 20 und 25 BauGB

Sicherungsmaßnahmen

Während der Bauarbeiten sind sie Sicherungsflächen vor Befahrung, Bodenverdichtung oder anderen baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen.

- S 1 Der im Planungsbereich vorhandene Pappelstreifen einschließlich der dortigen Fichten ist nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu erhalten. Beim Ausbau des Einmündungsbereiches der Erschließungsstraße in die L 293 ist der Schutz des Wurzelraums der Gehölze zu beachten.
- S 2 Ebenso sind nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB entlang der Ostgrenze des Geltungsbereichs sämtliche Laubgehölze sowie der Feuchtgebüschkomplex südlich der 20 kV-Leitung zu erhalten.

Ausgleichsmaßnahmen

- A 1 Sukzessive Umwandlung des Nadelholzbestandes

Die Fläche ist als private Grünfläche festgesetzt.

Der sich stellenweise bereits auflösende Nadelholzbestand der Weihnachtsbaumaufforstung ist mit Laubhölzern zu ergänzen. Dazu sind in den bereits vorhandenen Lücken Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Buche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Winterlinde (*Tilia cordata*) der Sortierung „Heister, 1xv, o.B. 100-150 cm“ zu pflanzen.

In den Randbereichen zur L 293 ist ein Mantel aus Sträuchern anzulegen. Geeignet sind Hundsrose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Zweigriffiger Weißdorn (*Crataegus oxyacantha*), die in der Sortierung „Str., 3tr, verpflanzt, o.B., 60-100 cm“ zu pflanzen sind.

Wenn im Laufe der Zeit bei verstärktem Ausfall der Nadelhölzer fremdländischer Herkunft die Sichtschutzfunktion aufgrund des höheren Laubholzanteils nicht mehr gewährleistet ist, kann dies durch die Pflanzung einzelner Eiben (*taxus baccata*) der Sortierung „4xv, m. Db., 60-80 cm“ ausgeglichen werden.

Es ist autochthones Material regional geeigneter Herkünfte aus möglichst ökologischer, zertifizierter Anzucht zu verwenden.