

Teil B) Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Palzem, Ortsteil Helfant für den Bereich „Auf Birken II“ 3. Änderung und Erweiterung

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Auf Birken II“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.05.2007 bleiben von dieser 3. Änderung und Erweiterung unberührt.

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

A) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. v. m. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1 Regenwasserrückhaltung

Das auf dem Grundstück anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück komplett zurückzuhalten. Die Rückhaltung kann beispielsweise über ein Mulden-Rigolen-System oder eine Retentionszisterne erfolgen. Das Rückhaltevolumen muss mind. 50l/m² voll versiegelter Fläche betragen.

Das Entwässerungskonzept auf dem Grundstück ist im Bauantrag darzustellen und das benötigte Volumen nachzuweisen.

2 Randliche Grundstückseingrünung

Im durch Planzeichen zum Anpflanzen von Hecken festgesetzten Bereich ist eine zweireihige Heckenanpflanzung vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Die Heckenpflanzung hat mit einer Mischung verschiedener, heimischer und standortgerechter Arten (lt. Artenliste in „Hinweise und Empfehlungen“ der Begründung) zu erfolgen, wobei der Anteil einer einzelnen Art max. 20 v.H. betragen darf. Der Abstand von Pflanzreihe zu Pflanzreihe beträgt 1 m, der Pflanzabstand innerhalb der Reihe 1,50 m.

Teil C) Hinweise und Empfehlungen

1 Leuchtenstandorte

Um für die Leuchten den in der RAS (Richtlinie für die Anlage von Straßen) geforderten seitlichen Sicherheitsraum für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochborden 0,5 m) zu erreichen, ist es unter Umständen erforderlich, dass die Leuchten auf Privateigentum errichtet werden.

Unter Umständen wird es erforderlich, dass Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen errichtet werden, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen.