

Text (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

In dem MI-Gebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die festgesetzte Firsthöhe bezieht sich auf die Oberkante der Fahrbahn der Straße "An der Bäk" im Bereich der zugehörigen Grundstückszufahrt.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Die Maßnahmenfläche mit der Ziffer 1 ist durch eine zweischürige Mahd von Gehölzaufwuchs freizuhalten. Die Mahd erfolgt nicht vor dem 1. Juli eines Jahres. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Ausbringung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Auf der Maßnahmenfläche mit der Ziffer 2 sind heimische, standortgerechte Sträucher anzupflanzen. Die Ausbringung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Die Maßnahmenfläche mit der Ziffer 2 ist gegen die angrenzenden Baugrundstücke auszuzäunen.

Alle anzupflanzenden Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (bspw. Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

3. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

Bei Gebäuden mit einer Traufhöhe von bis zu 4 m beträgt die zulässige Dachneigung 15° bis 51°. Bei Gebäuden mit einer Traufhöhe von über 4 m beträgt die zulässige Dachneigung 15° bis 25°. Für die dem jeweiligen Hauptgebäude untergeordneten Dächer sind abweichende Dachformen zulässig.

Fassaden sind nicht glänzend in gedeckten Farben auszuführen.

Nebengebäude und Garagen sind in der Gestaltung den Hauptgebäuden anzugleichen. Flachdächer und Holzfassaden sind zulässig.

Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 6 m über Gelände und nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die Traufkante nicht überschreiten.

Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen darf max. 1,20 m betragen.

Hinweise

Die Beseitigung von Gehölzen sowie das Fällen von Bäumen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

Bei Pflegemaßnahmen, die dem Erhalt des Stillgewässers dienen (z.B. Entschlammungen), ist der besondere Artenschutz zu beachten. Generell sollten die vorgesehenen Handlungen nur

in Zeiträumen durchgeführt werden, in denen auszuschließen ist, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (Tötung, Störung, Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) ausgelöst werden. Zur Vermeidung solcher Verbotstatbestände ist vor der Durchführung von Pflegemaßnahmen die Untere Naturschutzbehörde zu informieren.

Gemeinde Kastorf, Bebauungsplan Nr. 11, 3. Änderung
Auslegungsexemplar gem. § 3 (2) BauGB, GV 03.12.2020



stolzenberg@planlabor.de