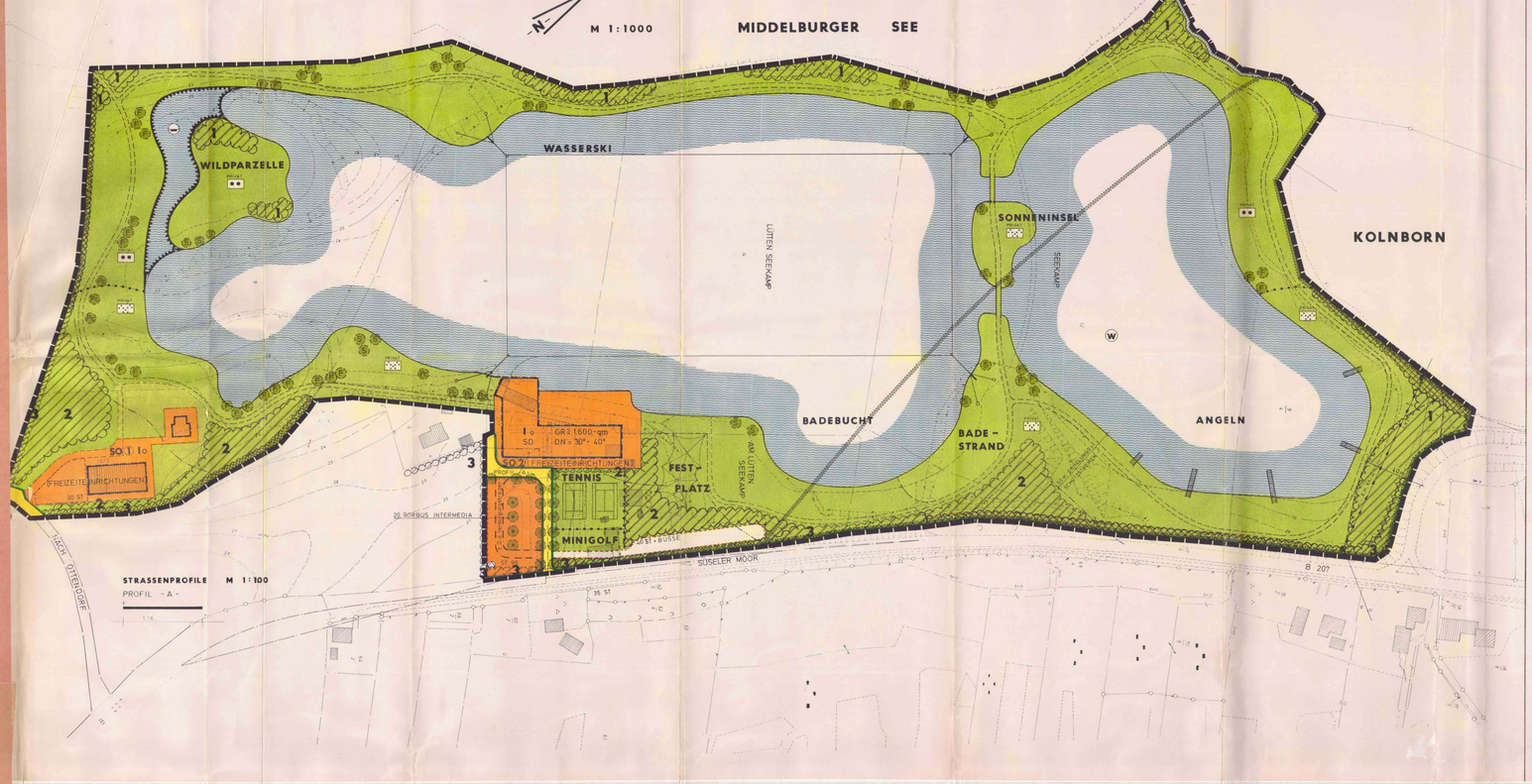
TEIL A – PLANZEICHNUNG



Pflanzschema der Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a Abs. 6 BBauG

1 Schema
Bepflanzung im engeren Süsel- u. Uferbereich

1.01 Alnus glutinosa, Roterle
2j.v.s. 1/1, 1m/14o

1.02 Carpinus alba, Hainbuche
2j.v.s. 2/1, 80/1oo

1.03 Fraxinus excelsior, Esche
3j.v.s. 3, 8o/1oo Meister

1.04 Fraxinus excelsior, Esche
2xv. 2oo/25o, Einzelbäume

1.05 Lonicera xylosteum, Heckenkirsche
3j.b.5th./o/1, 5o/8o

1.06 Populus canescens, Graupappel
8.2xv. 2oo/25o, Einzelbäume

1.07 Rosa canina, Hundsrose
2j.v.s 1/1, 5o/8o, 2 St/qm

1.08 Rubus fruticosus, Brombeere
1j.5. 5o/8o, 2 St/qm

1.09 Salix alba, Silberweide
1j.b.5th. o/1, 8o/12o

1.1o Salix alba teistis, Dotterweide,
H.2x v. 2oo/25o

1.11 Salix aurita, Ohrchenweide
1j.b.5th., o1/5o/8o

1.12 Salix caprea, Salweide,
1j.b.5th, o/1, 8o/12o

2 Schema
Bepflanzung außerhalb des engeren Süsel- und Uferbereiches

2.01 Acer campestre, Feldahorn
2j.v. 1/1, 8o/1oo

2.02 Betula verrucosa, Sandbirke
2j.v. 1/1 6o/1oo

2.03 Corylus avellana, Hasel
3j.v.s. 1/2, 5o/8o

2.04 Fagus sylvatica, Rotbuche
4j.v. 2/1, 8o/12o

2.05 Prunus spinosa, Schlehdorn
2j.v. 1/1, 3o/5o

2.06 Quercus pedunculata, Stieleiche
3j.v.1/2, 5o/8o

2.07 Rosa canina, Hundsrose
2j.v. 1/1 3o/5o (Randbaum)

2.08 Rosa multiflora, Rose
2j.v. 1/1, 3o/8o (Randbaum)

2.09 Sorbus intermedia, Mehlbeere
H.St.U. 12-14 (Parkplatz)

2.1o Pinus nigra austriaca, Schwarzkiefer
3j.v.s. 2/2 (Durchführung im bebauten Bereich)

3 Schema
Bepflanzung zur Vervollständigung und Weiterführung von Knicks

3.01 Acer campestre, Feldahorn
3j.v.s. 8o/12o

3.02 Carpinus betulus, Hainbuche
3j.v.s. 1/2, 1oo/14o

3.03 Corylus avellana, Hasel
3j.v.s. 1/2, 8o/12o

3.04 Crataegus oxyacantha, Weißdorn
3j.v.s. 1/2, 8o/12o

3.05 Euonymus europaeus, Pfaffenhut
2x v.St. 6o/8o

3.06 Quercus pedunculata, Stieleiche
2x v.St. 6o/1oo

3.07 Rosa canina, Hundsrose
2j.v.s. 1/1, 5o/8o, 2 St/qm

3.08 Viburnum opulus, Schneeball
2x v.St. 6o/1oo

PLANZEICHENERKLÄRUNG

14. BBauG vom 06.07.1979 und BauNVO vom 15.09.1977

PLANZEICHEN	RECHTSGRUNDLAGEN	Anteil
I. FESTSETZUNGEN		
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 BBauG	
SO 1 EINZIGE SONDERGEBIETE (FREIZEITEINRICHTUNGEN)	§ 11 BauNVO	34 %
GRÜNFLÄCHEN PRIVAT	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG	4 %
PARKANLAGE (WAHRNEHMUNG)		1o %
ERHOLUNGSSCHUTZGRÜN		4 %
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG	
GR 1200 GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGE		5 %
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE – ALS HÖCHSTGRENZE		5 %
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG	12 %
O offene BAUWEISE
E AV FREILEITUNG
TRAFOSTATION	§ 6 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG	
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG	12 %
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG	12 %
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES		1oo %
WASSERFLÄCHEN		1o %
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BBauG	1o %
ERHALTUNGSGEBOT FÜR FLÄCHENHAFTE VEGETATION		1o %
ERHALTUNGSGEBOT FÜR KNICKS		3o %
ANPFLANZGEBOT FÜR KNICKS SIEHE PFLANZSCHEMA 3.00		5 %
ANPFLANZGEBOT SIEHE PFLANZSCHEMA 2.00		15 %
ANPFLANZGEBOT SIEHE PFLANZSCHEMA 1.00		5 %
PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME		5 %
PC POPULUS CANESCENS
FE FRAXINUS EXCELSIOR
S SALIX ALBA TRISTIS		1o %
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BBauG	1oo %
ST GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN
ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG	3o %
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZHALTEN SIND (SICHTDREIECKE)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1o BBauG	3o %
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 6 BauNVO	2o %
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		2 %
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN		1 %
KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN		3 %
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		3 %
KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		1 %
IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE		1oo %
B/F FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN		
HÖHENLINIEN		
SICHTDREIECKE		
BÖSCHUNGEN STEGE		
RINDAMMG (TRAMPELPFAD)		
50 m ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN	§ 1o LPKgS	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG		
W UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTL. FESTSETZUNGEN (WASSERSCHUTZGEBIET)	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG	

TEIL B – TEXT

1. Art und Mäß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V. mit §§ 1 bis 15 BauNVO)
1.1 Sonstiges Sondergebiet – Freizeiteinrichtungen
(§ 11 BauNVO)
1.1.1 Sonstiges Sondergebiet – Freizeiteinrichtungen – dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die der Bewirtschaftung des Naherholungsgebietes dienen.
Es sind zulässig:
SO-Gebiet
- Verwaltungs- und Lagergebäude
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Betriebseinrichtungen

1o SO-Gebiet
- Verwaltungs-, Lager- und Ausstellungsräume
- ein Restaurationsbetrieb mit Verkaufsstand
- bis zu 4 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke
- Anlagen für sanitäre Zwecke.

2. Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
2.1 Grünfläche – Parkanlage
Innerhalb der Grünfläche sind zweckgebundene bauliche Anlagen, z. B. Wetterschutzhütte, Angeltiege, Masten f. z. Wasserentnahme, Grillplätze usw. zulässig.
2.2 Grünfläche – Erholungsschutzgrün
Innerhalb des Erholungsschutzgrüns sind keine baulichen Anlagen zulässig.
Einzige Ausnahme bilden die im Zusammenhang mit der Wasserentnahme notwendigen Masten.

3. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1o BBauG)
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen ist jegliche sichtbehindernde Nutzung oberhalb 0,7o m über Straßenoberkante unzulässig. Ausgenommen hiervon sind bis auf eine Höhe von 0,7o m über Straßenoberkante durchsichtige Einfriedungen.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
Für die Bezugspunkte nicht anders festgestellt ist, dürfen baulichen Anlagen nicht höher als 0,5o m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.
Bezugspunkt ist:
a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,
b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite,
c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
~~Baulliche Anlagen dürfen nicht höher als 0,5o m über den Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist der nächste Schnitt der Oberkante der Straßenmitte mit senkrechten, vom Gebäude aus gesehen, linken Gebäudeseite. Liegt der Schnittpunkt in der Mitte des zur Straßenseite gerichteten Gebäudeteils, so ist der Bezugspunkt die Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.~~

5. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 8o LBO)
Keine.
Als Material ist roter Backstein und Holz zu verwenden.

6. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)
6.1 Für die Stichstraße und die Stellplätze ist in Steine der Planzeichnung 3 Bäume der Gattung Sorbus intermedia zu pflanzen.
Als weitere Einzelbäume sind Fraxinus excelsior, Populus canescens, Salix alba tristis in Gattungsmischung mindestens 3,5m, 5m, 5m,