

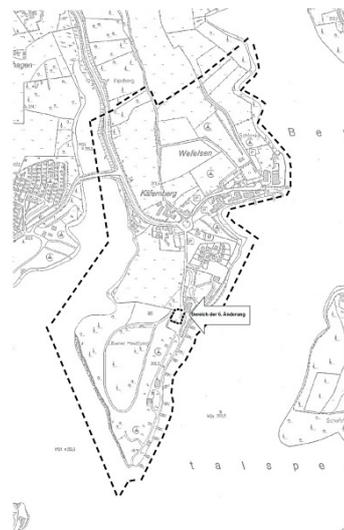


TOP 4

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 44A „Käfernberg“

Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung,
Wirtschaftsförderung und Umwelt
13.02.2014

Geltungsbereich Bebauungsplan 44A „Käfernberg“

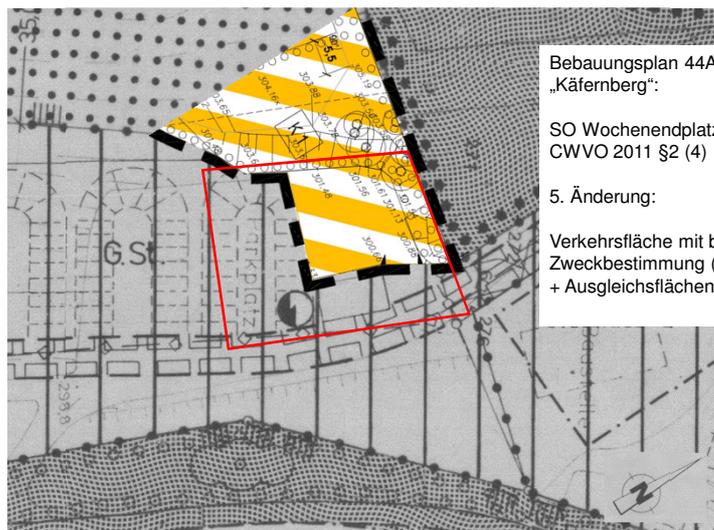


Bestandssituation



3

Aktuelles Planungsrecht



Bebauungsplan 44A
„Käfernberg“:

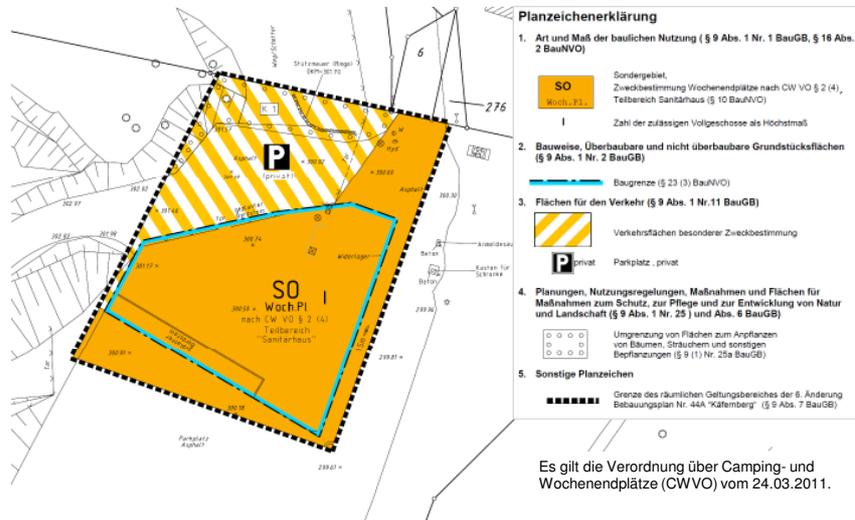
SO Wochenendplatz
CWVO 2011 §2 (4)

5. Änderung:

Verkehrsfläche mit besonderer
Zweckbestimmung (Parkplatz)
+ Ausgleichsflächen (K1)

4

Entwurf der 6. Änderung



5

Entwurf der 6. Änderung



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Wochenendplätze / Teilgebiet „Sanitärhaus“

Das Gebiet dient vorwiegend der sanitären Versorgung des Sondergebietes, das der Erholung dient.

Zulässig sind:

- Ein Sanitär- und Waschgebäude sowie ein Umkleide-/Trockenraum
- Überdachte Flächen und Räume zum Abstellen von Fahrrädern (auch elektrisch unterstützt) sowie die für diese Nutzung notwendigen Infrastrukturen

2. Maß der baulichen Nutzung

Die überbaubare Fläche des Sanitärhauses darf maximal 380 m² betragen.

6

Entwurf der 6. Änderung



Textliche Festsetzungen

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

In der zeichnerisch festgesetzten Fläche K1 wird die Pflanzung von Wildhecken aus bodenständigen Gehölzen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen darf der Pflanzabstand 1,50m x 1,50m nicht überschreiten, der Baumanteil der Pflanzungen muss 10% betragen. Innerhalb dieser Flächen ist eine Zufahrt zum Parkplatz in einer Breite von max. 6,0m zulässig. Die Flächen sind auf der Grundlage der nachfolgenden Auswahl von bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen:

Pflanzenauswahlliste 1: Bodenständige Gehölze

Bäume 1. + 2. Ordnung; Heister, 2x v, 150 – 200 o. B.	
Feldahorn	Acer campstre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Esche	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	Prunus avium
Stieleiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia
Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3 – 4 Tr., 60 – 100, 0. B.	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Wild-Äpfel	Malus communis
Schlehe	Prunus spinosa
Wild-Birne	Pyrus communis
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hunds-Rose	Rosa canina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Schneeball	Viburnum opulus