

Bebauungsplan „Hart-Steinmäuren I, 5. Änderung“, Rosenfeld

Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990
 - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990
 - Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010
 - Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000
- jeweils unter Berücksichtigung aller Änderungen.

Planungsrechtliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnungen gelten die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Hart-Steinmäuren I“, rechtverbindlich seit 07.09.1973, unverändert auch für die 5. Bebauungsplanänderung.

Brandschutz

1. Bei den Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen weniger als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für die Steckleiter der Feuerwehr (Grundfläche 3 m x 3 m) erforderlich. Zur Erreichung der anleiterbaren Stellen sind Zu- oder Durchgänge vorzuhalten. Diese müssen geradlinig und mindestens 1,25 m, bei Türöffnungen oder anderen geringfügigen Einengungen mindestens 1 m breit sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,2 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 2 m betragen.
2. Es sind keine Gebäude möglich, bei denen die anzuleiternden Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen. Alternativ ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.
3. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Hierbei können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden.
4. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar auszuführen. Hierbei sind die Voraussetzungen der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) zu erfüllen.

Abwasserbeseitigung

Für die Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung ist den Planunterlagen zu den baurechtlichen Verfahren ein Entwässerungsplan beizufügen.

Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation, ohne Vermischung mit Schmutzwasser, in ein Gewässer eingeleitet werden.

Es sollte eine naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung angestrebt und die Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

...

Artenschutz

1. Um Beeinträchtigungen von Vögeln und Fledermäusen zu vermeiden, sind die nicht zu erhaltenden Gehölze entsprechend § 39 Abs. 5 Ziffer 3 BNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.
2. Vor einer Rodung von Bäumen im Winterhalbjahr muss mit geeigneten Mitteln sichergestellt werden, dass ggf. vorhandene Spechthöhlen oder Ausfaltungen nicht als Winterquartier genutzt werden.
3. Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind auf dem Baugrundstück mindestens 2 halb- oder hochstämmige Obstbäume neu anzupflanzen.

Rosenfeld, den 04.01.2018

Stadt Rosenfeld
Bauverwaltung