

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Pfälzerstraße Südost
Textliche Festsetzungen und Hinweise

VH 26

A Städtebau

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

I	Art der baulichen Nutzung
1	<u>Mischgebiet MI</u>
1.1	Zulässig sind <ul style="list-style-type: none"> - Wohngebäude, - Geschäfts- und Bürogebäude, - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Gewerbebetriebe.
1.2	Ausnahmsweise können zugelassen werden <ul style="list-style-type: none"> - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und - Anlagen für Verwaltungen.
1.3	Nicht zulässig sind insbesondere <ul style="list-style-type: none"> - Einzelhandelsbetriebe, - Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellähnliche Betriebe sowie Wohnungsprostitution, - Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
2	<u>Gewerbegebiete GE 1 und GE 2</u>
2.1	Zulässig sind <ul style="list-style-type: none"> - Gewerbebetriebe außer die in Ziffer 2.3 als nicht zulässig aufgeführten Betriebe, - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und öffentliche Betriebe.
2.2	In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 können ausnahmsweise zugelassen werden <ul style="list-style-type: none"> - eine Wohnung je Betrieb als betriebsbedingtes Wohnen für Aufsichtspersonen, Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, sofern sich die Wohnung dem Gewerbebetrieb gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich unterordnet und in das Betriebsgebäude integriert ist. - Verkaufs- und/oder Ausstellungsflächen, sofern sie in unmittelbarem Zusammenhang mit der am Standort erfolgenden Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern stehen, in eine bauliche Anlage integriert sind, die mit der gewerbsmäßigen Herstellung oder Weiterverarbeitung im Zusammenhang steht und sich dem Gewerbebetrieb in Grundfläche und Baumasse unterordnet und in das Betriebsgebäude integriert ist.

Innerhalb der ausnahmsweise zulässigen Verkaufs- und/oder Ausstellungsflächen sind folgende Warengruppen unzulässig:

- Antiquitäten, Kunstgegenstände,
- Arzneimittel, medizinische Produkte,
- Baby-/Kinderartikel (außer Kinderwagen/-sitze),
- Bastel-/Hobbybedarf,
- Bekleidung,
- Beleuchtungskörper,
- Blumen (Schnitt- und Topfpflanzen),
- Briefmarken,
- Brillen, -zubehör, optische und akustische Erzeugnisse,
- Bücher,
- Bürobedarf,
- Computer (PC), -zubehör,
- Drogerie-, Parfümeriewaren, Kosmetika,
- Elektrohaushaltsgeräte,
- Fahrräder und Zubehör,
- Foto-, Filmgeräte und Zubehör,
- Geschenkartikel,
- Glas, Porzellan, Keramik,
- Handarbeitsartikel, Strick- und Kurzwaren,
- Haushaltswaren, Hausrat,
- Heimtextilien, Bettwaren,
- kunstgewerbliche Erzeugnisse,
- Kürschnerwaren,
- Lebensmittel: Nahrungs- und Genussmittel, Getränke,
- Lederwaren,
- Musikinstrumente, Musikalien,
- Papier-/Schreibwaren, Schulbedarf,
- Sanitäts- und Orthopädieartikel,
- Schuhe,
- Spielwaren,
- Sportartikel, kleinteilige Sportgeräte,
- Teppiche,
- Uhren, Schmuck, Edelmetallwaren,
- Unterhaltungselektronik, Bild- und Tonträger,
- Tabakwaren und Zubehör,
- Wäsche,
- Zeitungen, Zeitschriften.

- 2.3 Nicht zulässig sind insbesondere
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen,
 - Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellähnliche Betriebe,
 - Lagerplätze und -hallen,
 - Einzelhandelsbetriebe und
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

3 Sondergebiet Versorgungsanlagen

Das Sondergebiet Versorgungsanlagen dient der Ansiedlung von Betrieben und Anlagen, die für die Versorgung mit Energie aus unterschiedlichen Energieträgern erforderlich sind.

Zulässig sind:

- Anlagen für die Lagerung, Speicherung und Transport von Energieträgern,
- Anlagen für die Energieumwandlung und
- Anlagen zum Emissionsschutz.

II Maß der baulichen Nutzung

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche für das Sondergebiet bleiben die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A1 und A2 unberücksichtigt.

III Höhen baulicher Anlagen

Als Gebäudehöhe im Sinne dieser Festsetzungen ist der Abstand zwischen dem höchsten Gebäudeteil und dem Schnittpunkt der Fassade und dem gewachsenen Terrain definiert.

IV Überbaubare Grundstücksflächen

- 1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Ausnahme von Mülltonnenstandplätzen unzulässig.
- 2 Garagen, offene Garagen (Carpors) und Stellplätze müssen an ihrer Zufahrtsseite einen Abstand von mindestens 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche halten.

V Grünordnung

1 Begrünung Öffentlicher Flächen

- 1.1 Die öffentliche Grünfläche [1] mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist als naturnahe Fläche mit Wiesen- und Sukzessionsbereichen sowie Gehölzgruppen und Bäumen zu erhalten und zu entwickeln. Dabei sind mindestens 40 % der Fläche als extensive Wiesenstruktur zu erhalten. Die Trafostation und die unterirdische Kabeltrasse sind von Bepflanzung durch Gehölze freizuhalten.
- 1.2 In der Pfälzerstraße sind an den im Plan gekennzeichneten Standorten in Höhe der öffentlichen Grünfläche zwei großkronige Laubbäume zu pflanzen.

2 Begrünung der Mischgebiets- und Gewerbegebietsflächen

- 2.1 In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sowie im Mischgebiet MI sind mindestens 20% der Grundstücksfläche vollflächig und qualifiziert zu begrünen und zwar mit einem mindestens mittelkronigen Laubbaum und 5 Sträuchern je angefangene 100 m² (z.B. mit Hartriegel, Hasel, Schlehe, Liguster, Heckenrose, Weißdorn,

Schneeball, Holunder, Pfaffenhütchen oder Heckenkirsche). Einzelflächen müssen eine Mindestgröße von 50 m² Größe bei einer Mindestbreite von 3,0 m aufweisen. Die gemäß textlichen Festsetzungen AV 2.2 begrüneten Flächen sind hierauf anrechenbar.

- 2.2 Im Mischgebiet MI und im Gewerbegebiet GE 1 ist innerhalb der festgesetzten Fläche für Anpflanzungen auf einem Streifen entlang der Pfälzerstraße eine durchgehende, mindestens 1,0 m breite und mindestens 1,2 m hohe Anpflanzung in Form einer geschnittenen oder frei wachsenden Hecke herzustellen. Je angefangene 25 laufende Meter dieser Anpflanzung ist zusätzlich mindestens 1 mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen. Unterbrechungen der Anpflanzung durch erforderliche Grundstücksein- und Ausfahrten sind pro Grundstück bis zu einer Länge von maximal 8,0 m zulässig.

3 Begrünung der Sondergebietsflächen

- 3.1 80 % der mit [2] gekennzeichneten Fläche für Anpflanzungen und Erhaltung sind als extensiv zu pflegende Wiesenfläche trocken magerer Standorte dauerhaft zu erhalten. 10% der Fläche sind mit Gehölzgruppen aus Arten wie z. B. Hundsrose, Brombeere, Weißdorn zu bepflanzen, die restlichen 10 % sind mit mittel- bis großkronigen Laubbäumen wie z. B. Stieleiche, Birke, Eberesche zu bepflanzen.

- 3.2 Die sieben zum Erhalt festgesetzten Eichen entlang der Straße Sandanger sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang einzelner Bäume sind diese an annähernd gleicher Stelle mit der gleichen Gehölzart nachzupflanzen. Abweichungen hinsichtlich Standort und Gehölzart sind dabei zulässig, wenn die Schutzansprüche der 110 kV-Leitung dies erfordern.

- 3.3 Innerhalb der mit [2] gekennzeichneten Fläche für Anpflanzung und Erhalt ist die gekennzeichnete Sichtfläche längs dem Bahngleis in einem Höhenbereich von 1,5 bis 4,0 m über Schienenoberkante und längs der Straße in einem Höhenbereich von 1,0 bis 2,5 m über Straßenoberkante von Bepflanzung freizuhalten.

- 3.4 Auf der mit [3] gekennzeichneten Fläche für Anpflanzungen und Erhaltung sind 50 % der Fläche als extensiv zu pflegende Wiesenfläche trocken-magerer Standorte dauerhaft zu erhalten. 50% der Fläche ist gruppenweise mit Gehölzen wie z. B. Hundsrose, Brombeere, Hartriegel, Schlehe, Eberesche, Hainbuche zu bepflanzen.

- 3.5 Entlang der mit [A] und [B] markierten Linie (ehemalige Landwehr) ist eine Reihe von mindestens 15 Obstbaumhochstämmen in einem regelmäßigen Rhythmus zu pflanzen. Die Obstbaumreihe darf zur internen Erschließung der Sonderbaufläche für eine Länge von maximal zweimal 20,0 m unter Wegfall von maximal 2 Obstbaumhochstämmen unterbrochen werden.

4 Stellplatzanlagen

Auf neu anzulegenden Stellplatzanlagen mit mindestens 6 Stellplätzen ist je 6 Stellplätze ein mindestens mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Bei Anlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind die Bäume gestalterisch in die Anlage zu integrieren.

5 Ausführung der Begrünung auf öffentlichen und privaten Flächen

5.1 Für die anzupflanzenden Bäume auf öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Stellplatzanlagen ist je Baum eine offene Vegetationsfläche von in der Regel mindestens 2,0 m Breite und mindestens 9 m² Fläche vorzusehen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.

5.2 Die anzupflanzenden Bäume sind als Hochstämme mit folgenden Mindeststammumfängen (StU), gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen:

- auf Privatgrundstücken: Laubbäume mit einem StU 16 bis 18 cm, Obstbäume 10 bis 12 cm;
- auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen: Laubbäume mit einem StU 20 bis 25 cm;
- auf öffentlichen Grünflächen: Laubbäume mit einem StU 18 bis 20 cm, Obstbäume 10 bis 12 cm;
- die festgesetzten Sträucher sind mit einer Mindesthöhe von 1,0 m zu pflanzen.

Es sind überwiegend heimische Gehölze zu verwenden.

5.3 Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

5.4 Die gemäß den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zur Begrünung vorzusehenden Grundstücksflächen müssen bis zur Ingebrauchnahme der baulichen Anlagen ausgebaut sein. Sie sind spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode abschließend gemäß den Festsetzungen zu begrünen.

5.5 Anpflanzungen und sonstige Begrünungen auf öffentlichen Flächen sind mit einer 2-jährigen Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege auszuführen.

VI Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Auf Grund des Bebauungsplanes sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Zum Ausgleich dieser Eingriffe werden im Sinne von § 18 BNatSchG folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt:

Geltungsbereich A

Das Flurstück 82/2, Flur 4, Gemarkung Rühme ist durch folgende Maßnahmen im Sinne von Natur und Landschaft zu entwickeln:

1.1 Die mit A 1 bezeichnete Fläche ist durch Mahd, Entbuschung und Ausmagerung dauerhaft als eine extensive Wiesenfläche magerer Standorte zu entwickeln.

1.2 Auf der mit A 2 gekennzeichneten Teilfläche werden folgende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

- 60% der Fläche sind durch Mahd, Entbuschung und Ausmagerung dauerhaft als eine extensive Wiesenfläche magerer Standorte zu entwickeln.
- 40 % der Fläche sind durch Pflanzung und gesteuerte Sukzession zu einem standortgerechten und artenreichen Wald mit Lichtungen, Waldmantel und Saumzonen zu entwickeln.
- Die Pflanzung ist mindestens mit Forstqualität nach forstlichen Standards durchzuführen.
- Die festgesetzte Aufforstung inkl. der Saumzonen und Wiesenflächen ist mit einer 5-jährigen Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege herzustellen.
- Auf der mit A 2 gekennzeichneten Fläche sind an den im Plan gekennzeichneten Standorten großkronige Laubbäume als Hochstämme mit Stammumfang 20 bis 25 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen. Die Pflanzung ist mit einer 2-jährigen Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege auszuführen. Die Bäume sind bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Geltungsbereich B

- 1.3 Im Geltungsbereich B sind auf der mit A 3 gekennzeichneten Fläche folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchzuführen:
- Herstellung einer extensiv zu pflegenden Obstwiese mit 50 Obstbäumen und Pflanzung von Feldgehölzgruppen auf insgesamt 2.000 m².
 - Die Obstbäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang (StU) von 10 bis 12 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen.

Im Geltungsbereich B sind auf der mit A 4 gekennzeichneten Fläche (Poolfläche) folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durchzuführen:

- Herstellung einer 1.500 m² großen Feldgehölzfläche, dabei sind 70 % der Fläche über Sukzession zu entwickeln;
- Die restliche Fläche ist als extensiv zu pflegende Wiesen- und Saumfläche herzustellen und zu pflegen.

Für die Flächen A 3 und A 4 gelten folgende Bestimmungen:

- Die Sträucher für die Gehölzpflanzungen sind mit einer Mindesthöhe von 1,0 bis 1,5 m zu pflanzen.
- Die Maßnahmen sind mit einer 2-jährigen Entwicklungspflege im Anschluss an die Fertigstellungspflege herzustellen.

Geltungsbereiche A und B

- 1.4 Die mit A 1 gekennzeichnete Fläche wird als Ausgleichsfläche für das im Sondergebiet vorhandene Biotop gemäß § 30 BNatSchG festgesetzt. Eine Festlegung der im Falle der Aufhebung oder Zerstörung des Biotops erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird im Rahmen der Genehmigung nach BNatSchG erfolgen. Ggf. nicht mehr benötigte Teile der mit A 1 gekennzeichneten Ausgleichsfläche können anderen Verfah-

ren zugeordnet werden. Bis zur Umsetzung dieser Ausgleichsmaßnahme ist die mit **A 1** gekennzeichnete Ausgleichsfläche gemäß Textlicher Festsetzung VI 1.1 zu entwickeln.

- 1.5 Die Maßnahmen auf der mit **A 2** gekennzeichneten Fläche in Geltungsbereich A und der mit **A 3** gekennzeichneten Fläche im Geltungsbereich B sind spätestens drei Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durchzuführen und binnen zweier Jahre abzuschließen. Die Maßnahmen sind fachgerecht auszuführen und die Flächen dauerhaft im Sinne der Festsetzungen zu erhalten.
- 1.6 Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen auf den mit **A 2** und **A 3** gekennzeichneten Flächen werden den nachfolgenden Flächen des Planungsgebiets im Sinne von § 9 Abs. 1a und § 135a BauGB wie folgt zugeordnet:

GE1	17,73 %
GE2	13,92 %
SO	67,44 %
Öffentliche Verkehrsfläche	0,92 %

VII Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes

1 Emissionsbeschränkungen

Unter der Voraussetzung gleichmäßiger Schallabstrahlung und freier Schallausbreitung dürfen folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP, Lw“) nicht überschritten werden:

Baugebiet	Lw“ dB(A)	
	6 - 22 Uhr	22 - 6 Uhr
MI	53	25
GE 1	52	25
GE 2	55	25
SO	55	35

Schallausbreitungsberechnungen sind gemäß DIN ISO 9613-2 anzufertigen.

Von den in der Tabelle genannten Werten kann ausnahmsweise abgewichen werden, sofern durch ein schalltechnisches Gutachten der Nachweis erbracht wird, dass durch alternativ vorgesehene aktive Lärmschutzmaßnahmen die jeweils festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel in ihrer Gesamtwirkung nicht überschritten werden.

2 Immissionsschutz

- 2.1 Bei freier Schallausbreitung ist von folgendem Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 auszugehen:

Gebiete	Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel
MI GE 1 und 2	IV	66 bis 70 dB(A)

- 2.2 Im Plangebiet sind passive Schallschutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume nach den Bestimmungen für die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ und gemäß VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ durchzuführen.
- 2.3 Von den o.g. Festsetzungen kann ganz oder teilweise abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz auf andere Weise gewährleistet ist.
- 2.4 Für Außenwohnbereiche (wie z.B. Terrassen, Balkone, Loggien) ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass der maßgebende Orientierungswert gemäß DIN 18005 nicht überschritten wird. Ein rechnerischer Nachweis hierzu ist auf der Grundlage der schalltechnischen Rechenvorschrift RLS-90 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ vorzulegen.

VIII Sonstige Festsetzungen

- 1 Die Ableitung von Niederschlagswasser von privaten Grundstücken darf maximal 15 l/s pro ha betragen. Regenwasserrückhaltebecken sind einzuplanen, jedoch nicht auf den Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
- 2 Die Fläche für Anpflanzung und Erhalt entlang der Straße Sandanger kann für eine Notfall-Feuerwehruzufahrt unterbrochen werden. Ferner kann sie an der Straße Sandanger durch eine Zufahrt für ein Hinterliegergrundstück unterbrochen werden, sofern die Zufahrt eine maximale Breite von 3,50 m hat, entlang der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft und nicht versiegelt wird.
- 3 Entlang der Grundstücksgrenze des Sondergebiets in Richtung Bahngelände (Gleis) ist eine mindestens 1 m hohe Einfriedung ohne Öffnung herzustellen.

B Örtliche Bauvorschrift

gemäß §§ 80 und 84 NBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

I Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan „Pfälzerstraße-Südost“ beziehen sich auf den gesamten Geltungsbereich.

II Werbeanlagen

- 1 Werbeanlagen sind nur als Werbung an der Stätte der Leistung zulässig.
- 2 Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und nur bis zu einer Größe von maximal 1,0 x 2,0 m zulässig.

- 3 Ausnahmsweise ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der Flächen für Anpflanzungen an Ein- und Ausfahrten von und zu öffentlichen Verkehrsflächen eine Werbeanlage je Grundstück zulässig, bei mehreren Betrieben auf einem Grundstück nur als Sammelanlage, sofern diese Anlage eine Fläche von maximal 4 m² nicht übersteigt.
- 4 Anlagen mit sich turnusmäßig verändernder Werbedarstellung, wie z.B. Prismenwendeanlagen, Rollbänder, Filmwände, CityLight-Boards und LCD-Bildschirme, sind unzulässig.

III Einfriedungen

- 1 In den Gebieten MI, GE 1 und GE 2 sind Einfriedungen angrenzend an öffentliche Flächen nur wie folgt zulässig:
 - massiv, z. B. als Mauer, bis zu einer Höhe von max. 1,2 m. Oberhalb von 1,2 m dürfen diese Einfriedungen nur transparent ausgeführt werden, z. B. mit Metallstäben.
 - transparent, z. B. als Stabgitter- oder Maschendrahtzaun,
 - als Hecke aus Laubgehölzen oder
 - als Kombination aus Hecke und transparenter Einfriedung.
- 2 Im Sondergebiet SO sind angrenzend an öffentliche Flächen nur transparente Einfriedungen, z. B. mit einem Maschendraht- oder Stabgitterzaun zulässig.

IV Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die den Gestaltungsfestsetzungen widerspricht.

C Nachrichtliche Übernahme

Innerhalb der Flurstücke 216/3, 216/1, 216/2 und 275/216, Flur 6, Gemarkung Veltenhof befindet sich ein besonders geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG. Für eine Bebauung dieser Biotopfläche sind eine Ausnahmegenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde sowie gesonderte Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

D Kennzeichnungen

Für die gekennzeichneten Altlastenflächen gelten zum Schutz vor Gefahren folgende Einschränkungen:

- 1 Sämtliche Gebäude sind unter der Sohle mit einer Drainageschicht, die seitlich an den Gebäuden hochgeführt wird, zu versehen, um evtl. Ausgasungen abzuführen (passive Gasdrainage).
- 2 Bei unterkellerten Gebäuden ist der Baubereich vorab einer Detailuntersuchung zu unterziehen. Die Erkundungsarbeiten sollten sowohl die Verbringung des Aushubmaterials (Abfallfrage), als auch die Frage von eventuell erforderlichen Arbeitsschutzmaßnahmen klären. Der Aufbau des

Müllkörpers ist sehr heterogen, es ist mit sogenannten gefährlichen Abfällen zu rechnen.

- 3 Eine Nutzung des Grundwassers in Form einer Grundwasserförderung, ist auf der Fläche selbst und im unmittelbaren Nahbereich (20 m-Gürtel) nicht möglich.
- 4 Der Grundwasserkörper weist eine Stockwerksgliederung auf. Bei evtl. erforderlichen Tiefgründungen (Pfählen) ist darauf zu achten, dass durch die Gründung keine Verbindung zwischen dem oberen und unteren Grundwasserstockwerk hergestellt wird.
- 5 Erdbewegungs- und Entsorgungsmaßnahmen im Bereich der Altlagerungen unterliegen der abfallrechtlichen Gesetzgebung.

E Hinweise

- 1 Kampfmittel
Im Plangebiet gab es eine Bombardierung im 2. Weltkrieg. Aus Sicherheitsgründen sind Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel durchzuführen.
- 2 Bei der Anlage von Pflanzungen im Bereich des Schutzstreifens der 110 kV-Leitungen sind die geltenden Höhenbeschränkungen zu beachten. Innerhalb des Schutzbereiches der 110 kV-Leitungen sind bauliche Anlagen nur zulässig, wenn ihnen der Leitungsträger zugestimmt hat.
- 3 Die gekennzeichnete Sichtfläche ist längs dem Bahngleis in einem Höhenbereich von 1,5 bis 4,0 m über Schienenoberkante und längs der Straße in einem Höhenbereich von 1,0 bis 2,5 m über Straßenoberkante von Bebauung und Bepflanzung und abgestellten Gegenständen auf Dauer freizuhalten.
- 4 In den Gebieten MI, GE und SO sind im Rahmen von Bauanträgen qualifizierte Freiflächenpläne vorzulegen.
5. Im Geltungsbereich befinden sich Teile der ehemaligen Braunschweiger Landwehr. Daher soll bei Tiefbauarbeiten eine baubegleitende archäologische Beobachtung (archäologische Bestandsanalyse) erfolgen.