

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Stellplatzanlage Friedenskirche

AP 22

Textliche Festsetzungen und Hinweise

A Städtebau

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

I Grünordnung

1. Die festgesetzten Flächen für Anpflanzungen sind wie folgt zu begrünen:

je 100 m² dieser Fläche sind drei mindestens mittelkronige Bäume sowie mindestens vier Blütensträucher zu pflanzen. Die übrigen Flächen sind vollflächig mit Bodendeckern zu bepflanzen
2. Für die zu pflanzenden Gehölze gelten folgende Mindestpflanzqualitäten: - Laubbäume: Hochstämme, 18–20 cm Stammumfang in 1 m Höhe.
3. Pro zu pflanzendem Einzelbaum ist eine mindestens 9 m² große offene Vegetationsfläche in einer Breite von mindestens 2 m vorzusehen.
4. Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.
5. 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 gemäß den Festsetzungen abschließend zu begrünen.

B Örtliche Bauvorschrift

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

I Geltungsbereich

Die Gestaltungsfestsetzungen gelten für den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Stellplatzanlage Friedenskirche“, AP 22.

II Werbeanlagen

Im gesamten Geltungsbereich sind Werbeanlagen unzulässig.

III Einfriedungen

Im gesamten Geltungsbereich sind Einfriedungen unzulässig.

IV Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die der örtlichen Bauvorschrift widerspricht.

C Hinweise

1. Im Geltungsbereich gab es Bombardierungen im 2. Weltkrieg. Aus Sicherheitsgründen sind vor dem Beginn von Erdarbeiten Gefahrenerforschungsmaßnahmen auf Kampfmittel durchzuführen (Flächensondierung).