

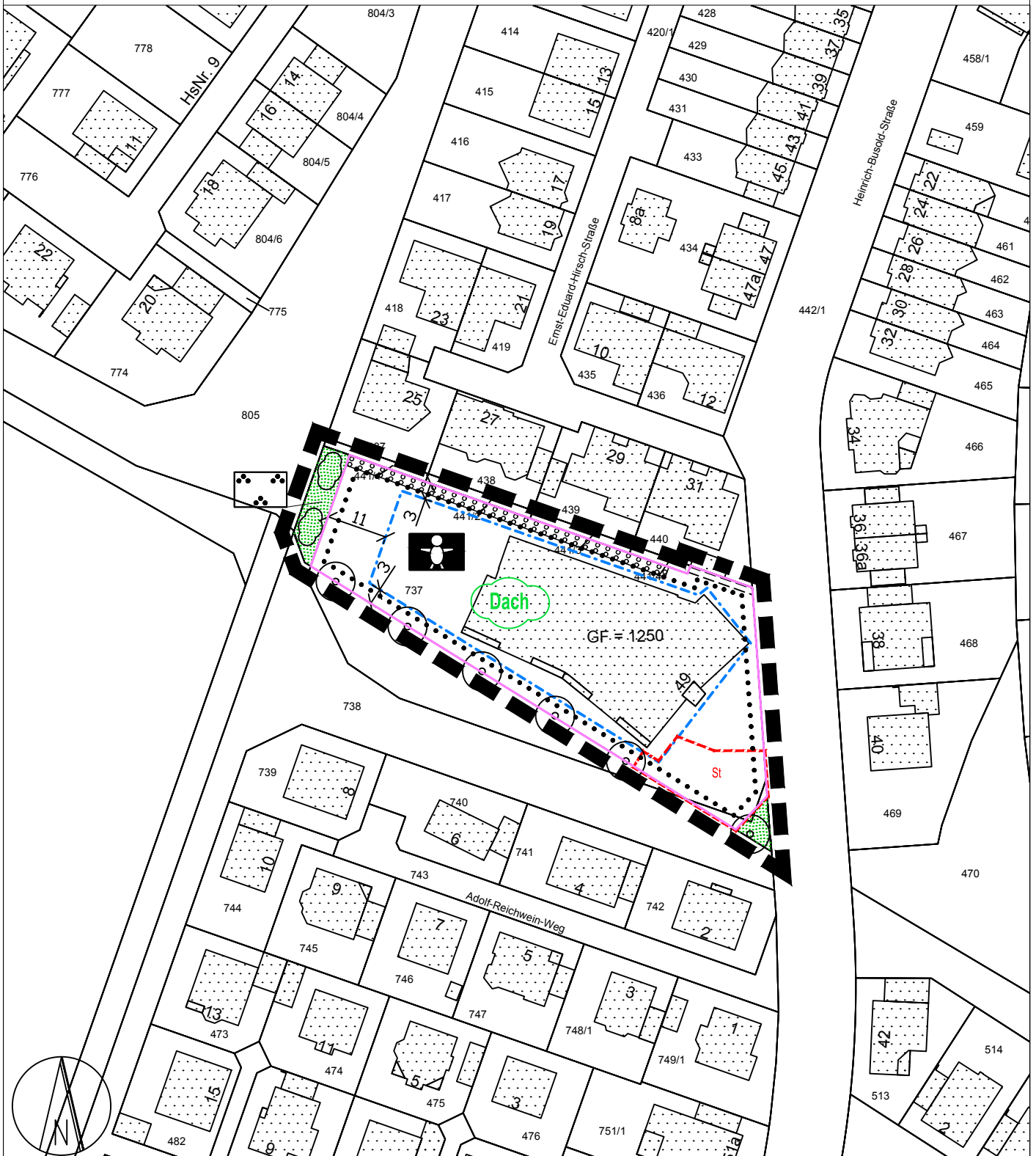


Bebauungsplan Nr. 24 "Am Pfaffenbrunnen", 3. Änderung
Stand: März 2019, Satzungsbeschluss



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

BP 24 "Am Pfaffenbrunnen", 3. Änderung Stand: Satzungsbeschluss



Originalmaßstab: 1:1.000

BP 24 "Am Pfaffenbrunnen", 3. Änderung

Stand: Satzungsbeschluss

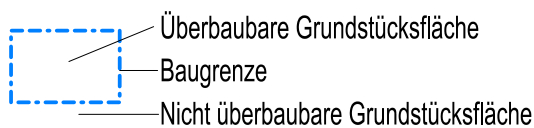
Hinweis: Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 "Am Pfaffenbrunnen" bleiben unverändert.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GF = 1250 Zulässige Grundfläche in m²

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Dachflächen sind mit Ausnahme der Flächen für Belichtung, Belüftung oder technische Aufbauten **mindestens extensiv vollständig zu begrünen**. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Hinweise

Denkmalschutz - Archäologie

Im Rahmen von Bauarbeiten ist während des Mutterbodenabtrages für die Standfläche des Baukörpers in frühzeitiger Abstimmung mit der Archäologischen Denkmalpflege eine archäologische Baubegleitung durchzuführen.

Kampfmittelbelastung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines ehemaligen Bombenabwurfgebietes. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mindestens 5 m durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 m (ab GOK II. WK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche, z.B. wegen Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien nicht sondierfähig sein sollte, sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.