

GEMEINDE KOLLMAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 14

Teil B: Text zum Vorentwurf

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017

Ergänzend zu den Ausweisungen des Teils A (Planzeichnung) des Bebauungsplanes Nr. 14 für das Gebiet zwischen den Grundstücken Große Kirchreihe 30 und 32, nördlich des Grundstückes 97b (Kindergarten) und südlich der Straße Große Kirchreihe, wird folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“, „Bauhof“, „Kindertagesstätte“ und „Gemeindezentrum“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“, „Kindertagesstätte“ und „Gemeindezentrum“ sind zulässig:

- baulichen Anlagen, die dem Betrieb der Feuerwehr dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume, Sanitärräume sowie Stellplätze und Nebenanlagen,
- bauliche Anlagen, die dem Betrieb des Bauhofs dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind,
- bauliche Anlagen, die der Nutzung als Gemeindezentrum dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen auch Veranstaltungsräume, Küche, Lagerräume, Sanitärräume, Versorgungseinrichtungen, Terrassen sowie Stellplätze und Nebenanlagen,
- Außenanlagen, die der Betreuung von Kindern (Kindergarten und Kinderkrippe) und den damit verbundenen Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder dienen und der Nutzung der Kindertagesstätte räumlich und funktional zugeordnet sind.

2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

Die abweichende Bauweise besteht darin, dass Gebäude mit über 50 m Länge in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zulässig sind.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

3 Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Alle im Plangebiet vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

3.1 Begrünung von Stellplatzanlagen

Im Bereich neu geplanter Stellplatzanlagen ist je angefangene acht Stellplätze ein standortgerechter heimischer Laubbaum - als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mB, mindestens 10-12 cm Stammumfang - im direkten Bereich der Stellplatzanlagen zu deren Gliederung zu pflanzen. Der Wurzelraum der zu pflanzenden Laubbäume muss mindestens 12 m³ groß sein. Die Baumpflanzungen sind nach den FLL-Richtlinien vorzunehmen.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Acer campestre - 'Elsrijk', Feldahorn

Alnus x spaethii - Purpurerle

Carpinus betulus 'Frans Fontaine' - Pyramiden-Hainbuche

Prunus padus 'Schloss Tiefurt' - Traubenkirsche

Quercus cerris - Zerreiche

Sorbus aria 'Magnifica' - Mehlbeere

Sorbus intermedia 'Brouwers' - Schmalkronige Mehlbeere

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

4.1 Ausschluss von Schottergärten und Steinbeeten

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder Steinbeete sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Verwendung von Gartenfolien ist nicht zulässig.