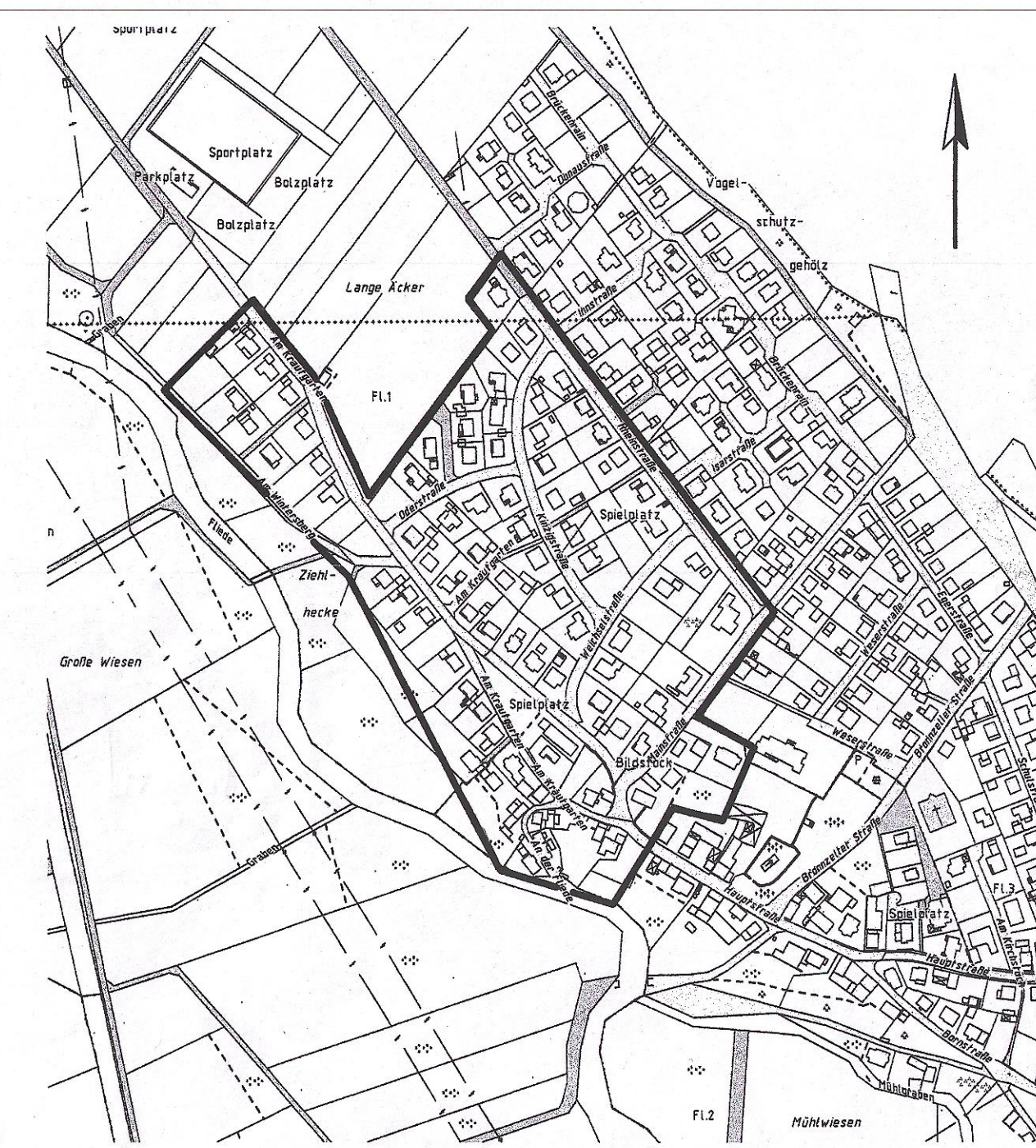




8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur
und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

8.1 Allgemeine Pflanzfestsetzungen für die privaten Baugrundstücke

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grün-, Gehölz- oder Gartenflächen zu gestalten. Pro 200 m² dieser 80 % -igen Fläche ist ein heimischer Laubbaum, 3 x v. 14 - 16 cm StU und eine Strauchgruppe (3 heimische Laubsträucher), 0,60 - 1,00 m hoch, zu pflanzen.
- Ab 5 fhm. sind fensterlose Fassaden an Wohngebäuden und Garagen mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- Die Einhaltung der Festsetzungen ist in einem qualifizierten Freilächplan im Rahmen der Erarbeitung der Bauvorlagen nachzuweisen.

9. Flächenversiegelungen

91

Die Auswirkungen auf den Natur- und Wasserhaushalt zu reduzieren, sind Flächenbefestigungen zu minimieren. Für Hofbefestigungen, Stellplätze u. ä. sind auf den Privatgrundstücken wasserdurchlässige Materialien wie z.B. Ökoporenpflaster, breittufiges Rasenpflaster, Rasengittersteine o.ä. zu verwenden.

10. Sonstige Planzeichen
- 10.1 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauer, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Von der Straßengrenze aus sind Böschung
Abgrabungen auf dem Grundstück zu dulden

- des Straßenkörpers erforderlich sind. Sie können von den Grundstückseigentümern durch die Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.
- 10.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 10.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- 10.4 Vorhandenes Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
-
- Das Diagramm zeigt die räumliche Abgrenzung der verschiedenen Geltungsbereiche. Die obere Zeile ist in drei Abschnitte unterteilt: Der linke Abschnitt ist als 'Bebauungsplan' beschriftet und enthält zwei dicke, schwarze Balken. Der mittlere Abschnitt ist als 'BauNVO' beschriftet und enthält eine Reihe von Punkten. Der rechte Abschnitt ist als 'Leitungsrecht' beschriftet und ist gestrichelt. Die untere Zeile ist als 'Geltungsbereich' beschriftet und zeigt die entsprechenden Grenzen für jeden Bereich.

- Tell B**

- | WA 1 | WA 2 | MI |
|--|--|--|
| Sattel- und Krüppelwalmdach, 30° - 45° | Sattel- und Krüppelwalmdach, 30° - 45° | Sattel- und Krüppelwalmdach, 30° - 45° |
| Walm- und Zeltdach 20° - 40° | Walm- und Zeltdach 20° - 40° | |
| Pultdach 10° - 20° | Pultdach 10° - 20° | |
| Mansarddach 75° - 80° / 15° - 30° | Mansarddach 75° - 80° / 15° - 30° | |

- Die Dacheindeckung muss dem Charakter des Ortsbildes angepasst, mit kleinteiligen Dachziegeln oder -pfannen erfolgen. Es sind die Farben Rot, Schwarz, Dunkelgrau, Braun, Dunkelgrün und Dunkelblau in gedecktem Farbton (nicht bis einschließlich) zulässig. Es dürfen keine hellen und Hochglanz-Materialien zur Ausführung kommen. Die einzelnen Dächer sind in einheitlichen Farben einzudecken.
- Pultdächer dürfen ausnahmsweise auch in Blech eingedeckt werden.
- Nebenanlagen, Carports und Garagen dürfen auch mit Flachdach ausgeführt werden.

- 1.2 Drempelel
Der Drempelel ist in den festgesetzten Gebäudehöhen unter Teil A, Pkt. 2.4. enthalten.
- 1.3 Dachgauben
Dachgauben sind nach der gemeindlichen Gaubensatzung auszuföhren.

2. **Stellplätze**
- 2.1 Für den Nachweis der PKW-Stellplätze ist die gemeindliche Stellplatzsetzung anzuwenden.
3. **Einfriedungen**
- 3.1 Einfriedungen zu Nachbargrundstücken und der öffentlichen Verkehrsfläche sind als lebende Hecken, als Holz- bzw. Metallzäune zulässig.
- Die max. Höhe von 1,20 m darf nicht überschritten werden. Die Einfriedungen sollen sockellos und mit mind. 10 cm Zwischenraum zum Boden ausgeführt werden, so dass Wanderbewegungen von Kleintieren möglich sind.

4. Außenwand- und Fassadengestaltung
- 4.1 Eternitplatten oder Kunststoffverkleidungen sind für die Gestaltung der Außenfassade nicht zulässig.
- 4.2 Es wird empfohlen, für Fensteröffnungen stehende Formate zu verwenden.

- TEIL C
- IMMISSIONSSCHUTZ

- Bahnlinie Frankfurt - Göttingen**
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschal, Erschütterungen, Abgas, Funkteuf usw.). In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper wird z. B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet, die zu einer Vibration des Personals gegen die Gefahren aus der unmittelbaren Eisenbahntätigkeit Tyfene oder Signalförder benutzt. Entscheidungsmöglichkeit oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG weder vom Antragsteller noch dessen Rechtsnachfolger geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

- ### TEIL C

- IMMISSIONSSCHUTZ**
1. **Bahnlinie Frankfurt - Göttingen**
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgas- und Funktätigkeit usw.). In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke ist die Bevölkerung durch die verschiedenen Untersuchungsrichtungen und anderen Vor- und Nacharbeiten auf magnetische Felder empfindlicher Geräusche zu rechnen. Während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper wird z. B. mit Gleisbauschienen gearbeitet, die durch die Warnung des Personals gegen die Gefahren aus der Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalmörner benutzt. Entschädigungsanspruch oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG geltend gemacht werden, wenn die Baumaßnahmen als Rechtswidrigkeit geltend gemacht werden, da die Bahnhalt planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

- der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper wird z. B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalförner benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG geltend gemacht werden.

- Der Anspruch auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG weder vom Antragsteller noch dessen Rechtsnachfolger geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

M. 1 : 1000

Übersichtsplan ohne Maßstab



GEMEINDE
EICHENZELL
Traditionsreich · Zukunftsorientiert

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Ot. Löschenrod, "Am Grabenacker"

**Bearbeitet: Gemeinde Eichenzell im November 2004,
März 2006 und April 2007**