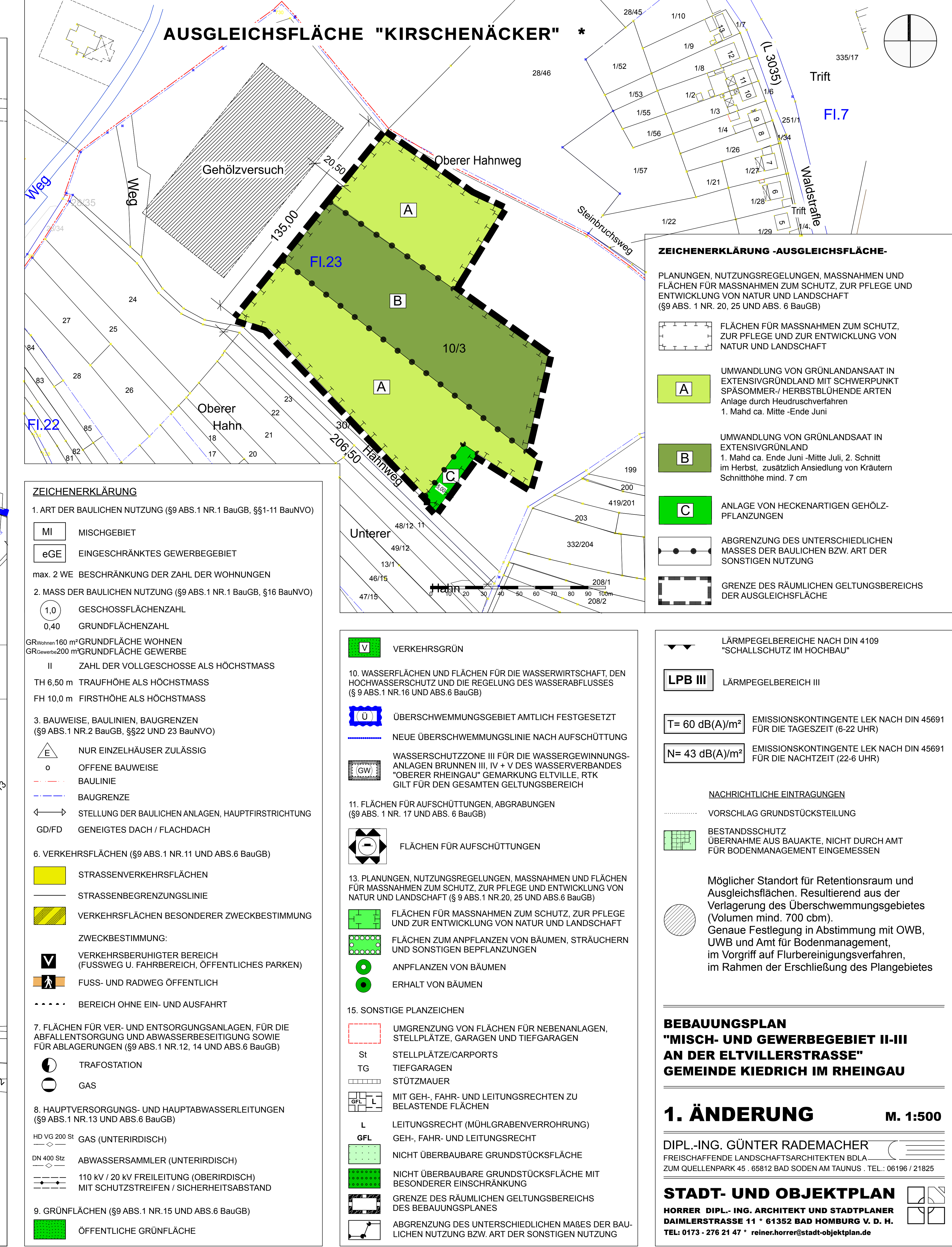
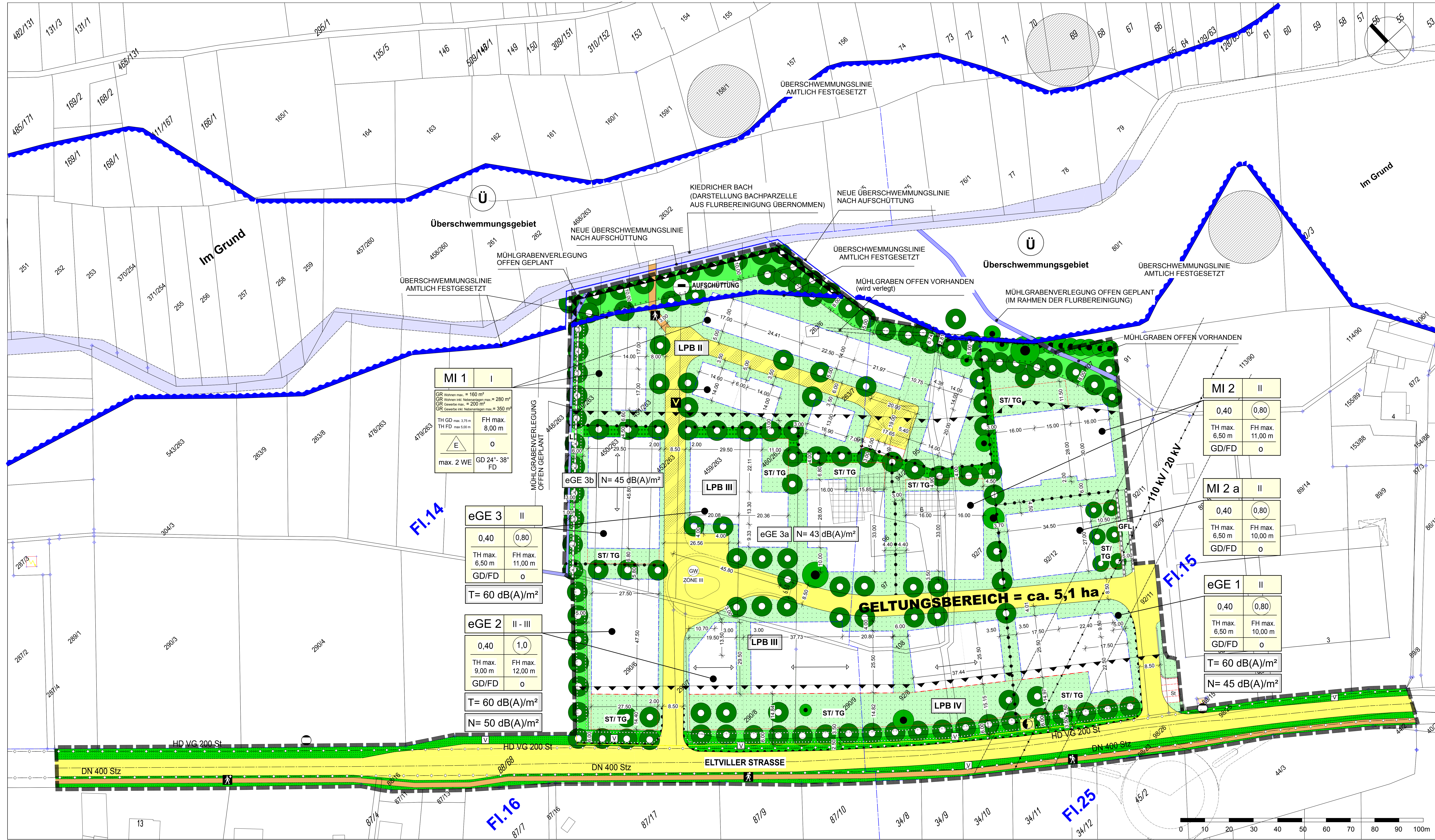


BEBAUUNGSPLAN "MISCH- UND GEWERBEGEBIET II-III AN DER ELTVILLER STRASSE" DER GEMEINDE KIEDRICH 1.ÄNDERUNG M. 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG - AUSGLEICHSLÄCHE -

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS. 1 NR. 20, 25 UND ABS. 6 BAUGB)

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

A UMWANDLUNG VON GRÜNLANDSAAT IN EXTENSIVGRÜNLAND MIT SCHWERPUNKT SPÄSSOMMER-/HERBSTBLÜHENDE ARTEN Anlage durch Heudruschverfahren 1. Mahd ca. Mitte-Ende Juni

B UMWANDLUNG VON GRÜNLANDSAAT IN EXTENSIVGRÜNLAND 1. Mahd ca. Ende Juni-Mitte Juli, 2. Schnitt im Herbst, zusätzlich Ansiedlung von Kräutern Schnitthöhe mind. 7 cm

C ANLAGE VON HECKENARTIGEN GEHÖLZPFLANZUNGEN

ABGRENZUNG DES UNTERSCHIEDLICHEN MASSES DER BAULICHEN BZW. ART DER SONSTIGEN NUTZUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER AUSGLEICHSLÄCHE

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, §11 BAUNVO)

MI MISCHGEBIET
eGE EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET

max. 2 WE BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN

1.0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,40 GRUNDFLÄCHENZAHL

GRUNDGESAMHEIT 160 m² GRUNDFLÄCHE WOHNEN
GRUNDGESAMHEIT 200 m² GRUNDFLÄCHE GEWERBE

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
TH 6,50 m TRAUFOHNE ALS HÖCHSTMASS
FH 10,0 m FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTMASS

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §22 UND 23 BAUNVO)

E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
o OFFENE BAUWEISE
o BAULINIE
o BAUGRENZE

o STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, HAUPTFIRSTRICHTUNG
GD/FD GENEIGTES DACH / FLACHDACH

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB)

o STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
o STRASSENABGRENZUNGSLINIE
o VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG:
o VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH (FUSSWEG U. FAHRBEREICH, ÖFFENTLICHES PARKEN)
o FUSS- UND RADWEG ÖFFENTLICH
o BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

7. FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§9 ABS. 1 NR. 12, 14 UND ABS. 6 BAUGB)

o TRAFOSTATION
o GAS
o DN 400 Stz
o HD VG 200 St

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§9 ABS. 1 NR. 13 UND ABS. 6 BAUGB)

o DN 400 Stz
o HD VG 200 St
o 110 kV / 20 kV FREILEITUNG (OBERIRDISCH)
o MIT SCHUTZSTREIFEN / SICHERHEITSABSTAND

9. GRÜNLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 6 BAUGB)

o ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE

V VERKEHRSGRÜN
o 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§9 ABS. 1 NR. 16 UND ABS. 6 BAUGB)

o ÜBERSCHWEMMUNGSBEREICH AMTLICH FESTGESETZT
o NEUE ÜBERSCHWEMMUNGSLINIE NACH AUFSCÜTTUNG

o WASSERSCHUTZZONE III FÜR DIE WASSERGEGENSTÄNDLICHEN ANLAGEN BRUNNEN III, IV + V DES WASSERVERBANDES "OBERER RHEINGAU" GEMÄRKUNG ELTVILLE, RTK GILT FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN (§9 ABS. 1 NR. 17 UND ABS. 6 BAUGB)

o FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS. 1 NR. 20, 25 UND ABS. 6 BAUGB)

o FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

o FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

o ANPFLANZEN VON BÄUMEN
o ERHALT VON BÄUMEN

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

o UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND TIEFGARAGEN
o STELLPLÄTZE/CARPORTS
o TIEFGARAGEN
o STÜTZMAUER
o MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

o LEITUNGSRECHT (MÜHLGRABENVERROHRUNG)
o GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT
o NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

o NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MIT BESONDERER EINSCHRÄNKUNG
o GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

o ABGRENZUNG DES UNTERSCHIEDLICHEN MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG BZW. ART DER SONSTIGEN NUTZUNG

LÄRMBELEGEBEREICH NACH DIN 4109 "SCHALLSCHUTZ IM HOCHBAU"

LPB III LÄRMBELEGEBEREICH III

T= 60 dB(A)/m² EMISSIONSKONTINGENTE LEK NACH DIN 45691 FÜR DIE TAGESZEIT (6-22 UHR)
N= 43 dB(A)/m² EMISSIONSKONTINGENTE LEK NACH DIN 45691 FÜR DIE NACHTZEIT (22-6 UHR)

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

VORSCHLAG GRUNDSTÜCKSTEILUNG

BESTANDSSCHUTZ
ÜBERNAHME AUS BAUKARTE, NICHT DURCH AMT FÜR BODENMANAGEMENT EINGEMESSEN

Möglicher Standort für Retentionsraum und Ausgleichsflächen, Resultierend aus der Verlagerung des Überschwemmungsgebietes (Volumen mind. 700 cbm).

Genauere Festlegung in Abstimmung mit OWB, UWB und Amt für Bodenmanagement, im Vorgriff auf Flurbereinigungsverfahren, im Rahmen der Erschließung des Plangebietes

BEBAUUNGSPLAN "MISCH- UND GEWERBEGEBIET II-III AN DER ELTVILLERSTRASSE" GEMEINDE KIEDRICH IM RHEINGAU

1. ÄNDERUNG M. 1:500

DIPL.-ING. GÜNTER RADEMACHER
FREISCHAFENDE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
ZUM QUELLENPARK 45, 65812 BAD SODEN AM TAUNUS, TEL.: 06196 / 21825

STADT- UND OBJEKTPLAN
HORRER DIPL.-ING. ARCHITECT UND STADTPLANER
DAIMLERSTRASSE 11 • 61352 BAD HOMBURG V. D. H.
TEL. 0173 - 276 21 47 • reiner.horror@stadt-objektplan.de

SATZUNGSPLAN STAND 1. ÄNDERUNG 10.05.2016/SR