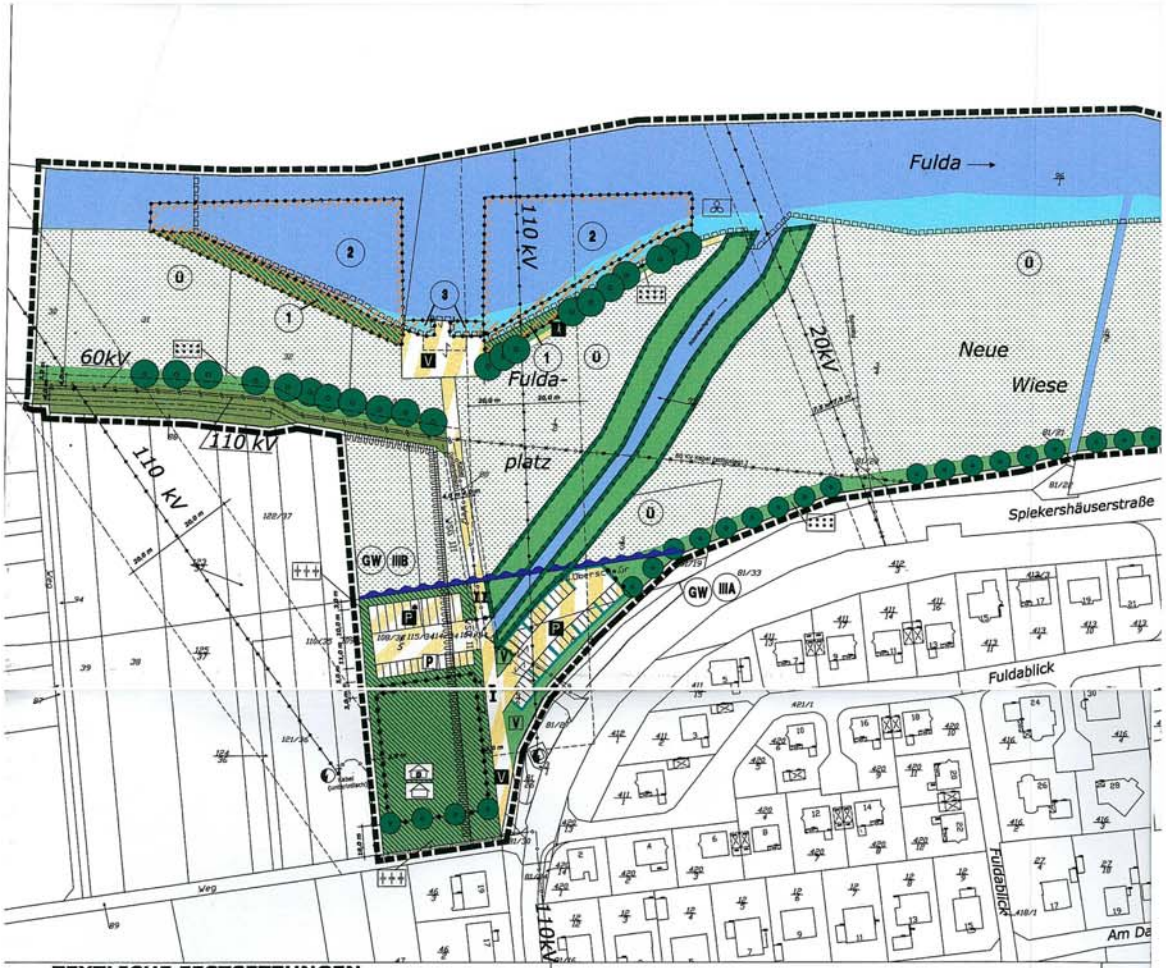


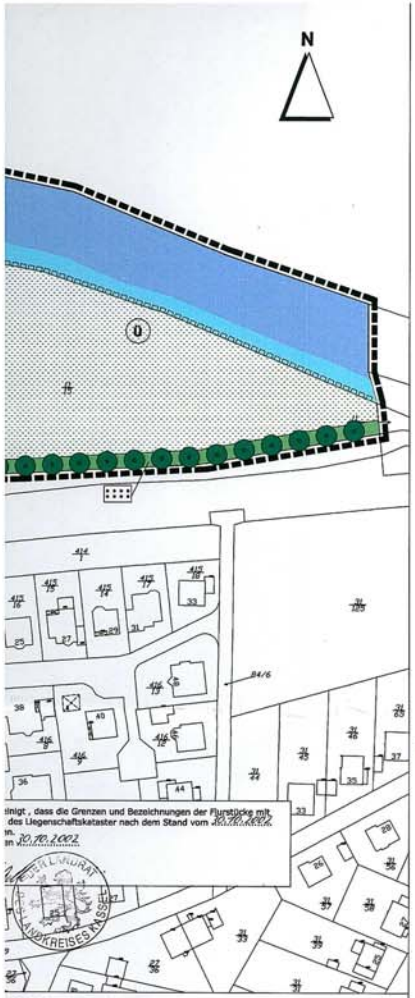


# PLANZEICHENERKLÄRUNG

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ZWECKBESTIMMUNG: PARKFLÄCHE, ÖFFENTLICH
- PARKFLÄCHE FÜR TRAILER, ÖFFENTLICH
- PARKFLÄCHE, PRIVAT
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- FUSSGÄNGERBEREICH
- WIRTSCHAFTSWEG

**HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**

- STROMLEITUNG, OBERIRDISCH
- STROMKABEL, UNTERIRDISCH
- SCHUTZSTREIFEN

**GRÜNFLÄCHEN**

- GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH
- ZWECKBESTIMMUNG:
- VERKEHRSGRÜN
- BEGLEITGRÜN
- GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT
- ZWECKBESTIMMUNG:
- SCHUTZGRÜN
- VEREINSHAUS
- BOOTSHAUS
- GRUNDSTÜCKSZUGANG

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**

- WASSERFLÄCHEN
- ZUSÄTZLICHE WASSERFLÄCHEN NACH UMKANALISIERUNG DER FULDA
- SONDERNUTZUNG FREIZEIT
- ZWECKBESTIMMUNG:
- (1) WEGERECHT
- (2) BOOTSSTEGE / BOOTSLIEGEPLÄTZE
- (3) BOOTSSLIPANLAGE
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- GRUNDWASSERSCHUTZGEBIET
- SCHUTZZONE IIIA
- SCHUTZZONE IIIB

**FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT**

- DAUERGRÜNLAND/WIESE

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

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 1a BauGB i. V. m. BauNVO)

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

- Auf den privaten Grünflächen für Wassersportvereine mit der Zweckbestimmung " Vereinshaus" und "Bootshaus" ist der Bau von 2 Vereinshäusern und 1 Bootshaus zulässig.
- Auf den zur Sondernutzung Freizeit (1) ' festgesetzten Flächen ist ein Wegerecht für Bootsanlieger zulässig.
- Auf den zur Sondernutzung Freizeit (2) ' festgesetzten Wasserflächen ist der Bau von privat betriebenen Bootsstegen und Bootsliegeplätzen für Freizeitboote zulässig, deren Betrieb auf der Unteren Fulda genehmigt ist.
- Auf den zur Sondernutzung Freizeit '(3)' festgesetzten zusätzlichen Wasserflächen ist der Bau einer öffentlichen Bootsslipanlage zulässig.
- Ausnahmsweise zulässig sind: Versorgungseinrichtungen für den bootssportlichen Zweck.
- Auf den Flächen 1-3 gilt die Ruhezeitenregelung ab 22°° Uhr bis 6°°Uhr.

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr.1 BauGB i. V. m. § 10 BauNVO)

- Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ( § 16 (2) Nr.1 BauNVO)
  Für die Bebauung mit 2 Vereinshäusern und 1 Bootshaus wird eine insgesamt addierte Bodenversiegelung bis maximal 600 m² zugelassen. Pro Vereinshaus ist eine maximale Grundfläche bis 250 m² inklusive Terasse und Wegebefestigung zulässig. Für das Bootshaus werden maxmal 100 m² Grundfläche festgesetzt.
- Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 (3) Nr. 2 und 18 BauNVO)
  Für die Vereinshäuser und das Bootshaus wird eine Traufhöhe bis max. 3,75 m und eine Firsthöhe bis max. 7,00 m zugelassen. Die Bezugshöhe für die zulässige Traufhöhe und die zulässige Firsthöhe ist die natürliche Geländehöhe. Vor jeglichen baulichen Eingriffen ist die natürliche Geländehöhe an den Grundstücksecken zu sichern. Die Traufhöhe gibt das Maß an zwischen der gesicherten natürlichen Geländehöhe und der Schnittkante der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut.
- Bauweise (§ 22 BauNVO): Zulässig ist eine offene Bauweise.
- Besondere bauliche Maßnahmen: Der Einbau von Fenstern in den Vereinshäusern ist nur auf den zu den angrenzenden Wohngebieten abgewandten Seiten zulässig.

**Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind mit einer Profilbreite von insgesamt 5,0 m auszubauen. Im Abschnitt I ist eine Vollversiegelung der Fahrbahn in der Gesamtprofilbreite zulässig. Im Abschnitt II wird die Fahrbahnbreite auf 3,5 m mit beidseitig anschließenden Banketten von je 0,75 m festgesetzt.
- Die privaten Parkflächen für PKW und die öffentlichen Parkflächen für Trailer sind mit breitfugigem Rasenpflaster zu befestigen.
- Die öffentlichen Parkflächen für Pkw sind mit Schotterrasen, die Zufahrtsbereiche mit Ökopflaster ohne Fugen zu befestigen.
- Die im Plan festgesetzten Hecken sind nach Artenliste zu pflanzen und auf max. 1,5 m Höhe zu begrenzen.
- Für die öffentlichen und privaten Parkflächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird die Stellplatzsatzung der Gemeinde Niestetal aufgehoben. Die Eingrünung erfolgt wie in Text und Zeichnung festgesetzt.
- Der Fußweg zur öffentlichen Anlegestelle des Schiffsverkehrs ist barrierefrei zu gestalten. Der Weg mündet auf einen max. 5,0 m langen Steg.
- Die Sichtfelder im Einmündungsbereich auf die K 1 sind in Höhen über 0,75 m über Fahrbahnniveau von sichtbehinderndem Bewuchs, von Bebauung und von sonstigen Ablagerungen freizuhalten.

**Hauptversorgungsleitungen** (§ 9 (1) Nr.13 BauGB)

- Der Schutzbereich unter der 110 kV-Freileitung beträgt von der Mittelachse der Leitung beidseitig je 20 m (insgesamt 40 m).
- Der Schutzbereich unter der 20 kV-Freileitung beträgt von der Mittelachse der Leitung beidseitig 7,5 m (insgesamt 15,0 m).
- Der Schutzbereich zu den Hochspannungskabeltrassen (110 kV und 60 kV) beträgt beidseitig je 4,0 m (insgesamt 8,0 m ). im Abschnitt der parallel verlegten Kabeltrassen(Wirtschaftsweg ) ist der jeweils äußere Schutzstreifen mit 4,0 m zu beachten. Zwischen den im Betonschutzrohr verlegten Hochspannungs - kabeln ist kein gesonderter Schutzstreifen erforderlich.
- Bei Bepflanzung im Schutzbereich der Freileitungen und der Erdkabel ist zu beachten, dass im Wachstumsendzustand der Sicherheitsabstand nicht unterschritten wird.

**Grünflächen** (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)

- Die privaten Grünflächen für Wassersportvereine sind als Spiel-/Liegewiesen zu nutzen. Die baulichen Anlagen sind an ihren Außenwänden mit Rankern und /oder Kletterpflanzen zu begrünen.
- Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Schutzgrün sind mit Bäumen und Sträuchern nach Artenliste zu bepflanzen. Die Pflanzung ist mehrreihig vorzunehmen, dass ein dauerhafter Sichtschutz gegeben ist.
- Die privaten Grünflächen zur Sondernutzung Freizeit mit der Zweckbestimmung Wegerecht sind, mit Ausnahme der angelegten Wege zu den Bootsstegen, mit einer Landschaftsrasenmischung einzusäen. Die Anpflanzung standortgerechter Ufergehölze ist zulässig.
- Die öffentlichen, wegebegleitenden Grünstreifen - Begleitgrün - sind mit hochstämmigen Laubbäumen nach Artenliste zu bepflanzen. Der Grünstreifen ist mit einer Landschaftsrasenmischung einzusäen.
- Die öffentlichen Grünflächen, Zweckbestimmung Verkehrsgrün, sind mit Landschaftsrasenmischung einzusäen.
- Auf allen Grünflächen sind vorhandene, nicht standortgerechte Gehölze durch heimische Gehölze (siehe Artenliste) auszutauschen.

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

- Der vermahrte Eckenbachgraben ist im Abschnitt zwischen der Erschließungsstrasse bis zu seiner Mündung in die Fulda zu öffnen. Der ausgewiesene 10 m breite Uferschutzstreifen, beidseitig des Eckenbachgrabens ist mit standortgerechten Ufergehölzen naturnah zu gestalten.

uldabegleitenden Ufergehölze sind zu erhalten, zu pflegen und Neuanpflanzungen sind Gehölze nach Artenliste (siehe Bäume den Uferbereich) zu verwenden.

**nahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a (3) BauGB**

nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft enbachgrabens werden als Ausgleichsflächen im Sinne des § 1a (3) BauGB festgesetzt. r Revitalisierung des Eckenbachgrabens dienen gem. § 9 (1a) BauGB nahmen für die privaten und öffentlichen Eingriffe in Natur und Landschaft.

**Bäume für den Uferbereich**