

B Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Festsetzungen für die Gemeinbedarfsfläche

1.1 Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. auf den dafür festgesetzten Flächen Ga/St-Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Eine Verschiebung der Trasse des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes bis zu 1 Meter ist zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

C Kennzeichnung

In dem nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Bereich befindet sich eine Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Bei der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche handelt es sich um eine größere Auffüllungsmächtigkeit im ehemaligen Schulbereich und somit im Bereich der vorgesehenen Kindertagesstätte. Der Auffüllungskörper setzt sich hier aus umgelagerten Boden-/ Felsbruchmaterialien mit Asche-, Schlacke- und Bauschuttbeimengen (10 bis max. 50%) zusammen und erreicht die größte Mächtigkeit mit bis zu 3,6 m an der südlichen Böschungskrone.

D Hinweise

1 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich neben der gekennzeichneten Fläche, deren Boden erheblich mit bodenverunreinigten Stoffen belastet sind, noch andere mächtige Auffüllungen im Bereich der öffentlichen Stellplätze sowie an der südlichen Geltungsbereichsgrenze zum Sportplatzgelände, die jedoch nicht für eine Bebauung vorgesehen sind. Die Untere Bodenschutzbehörde ist zur Abstimmung des Bodenmanagements im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

2 Kampfmittelbeseitigungsdienst

Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurf- und Kampfgebiet. Eine Untersuchung der zu überbauenden Fläche wird empfohlen. Zur genauen Festlegung des zu sondierenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise ist der KBD im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.