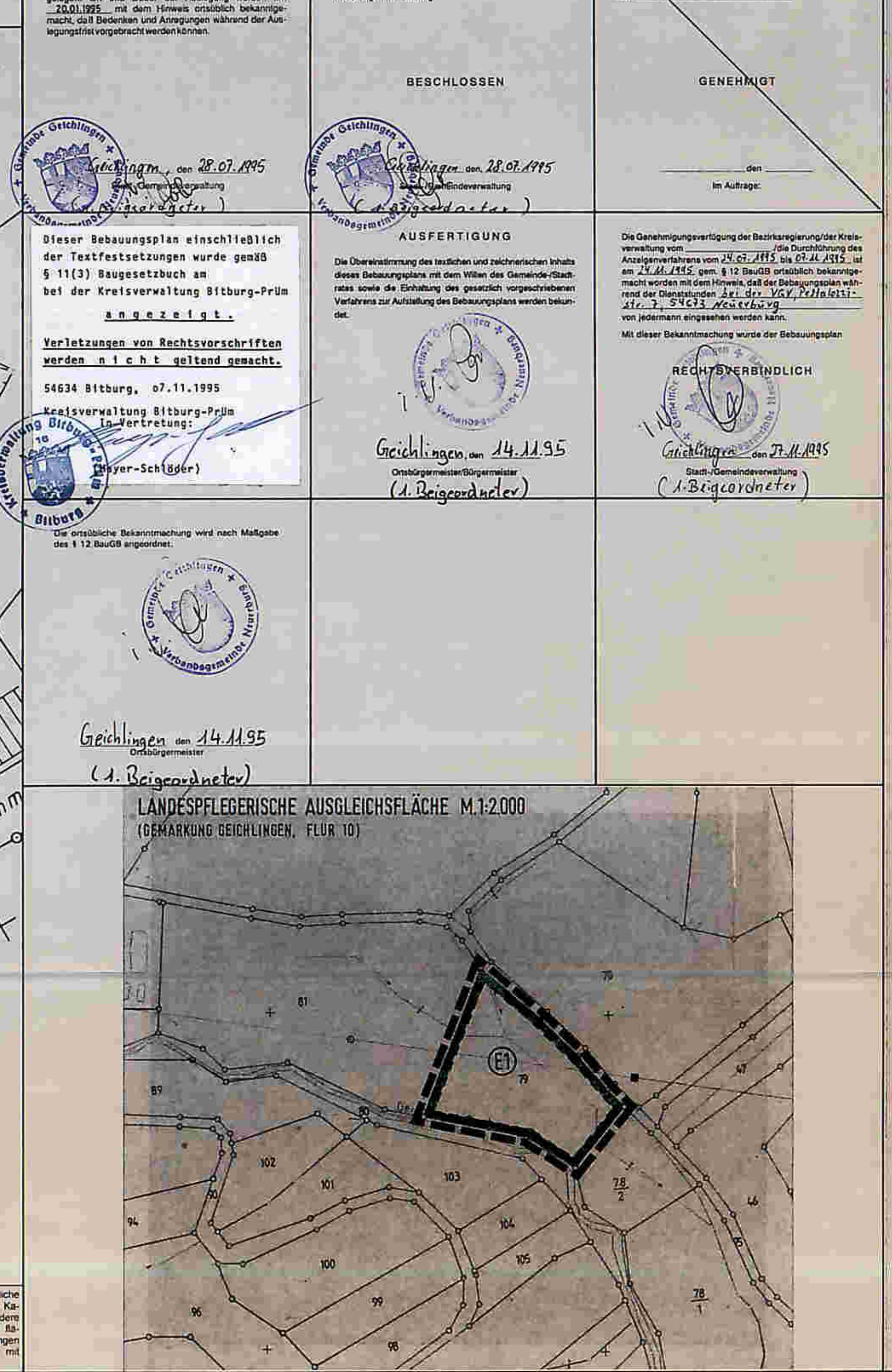
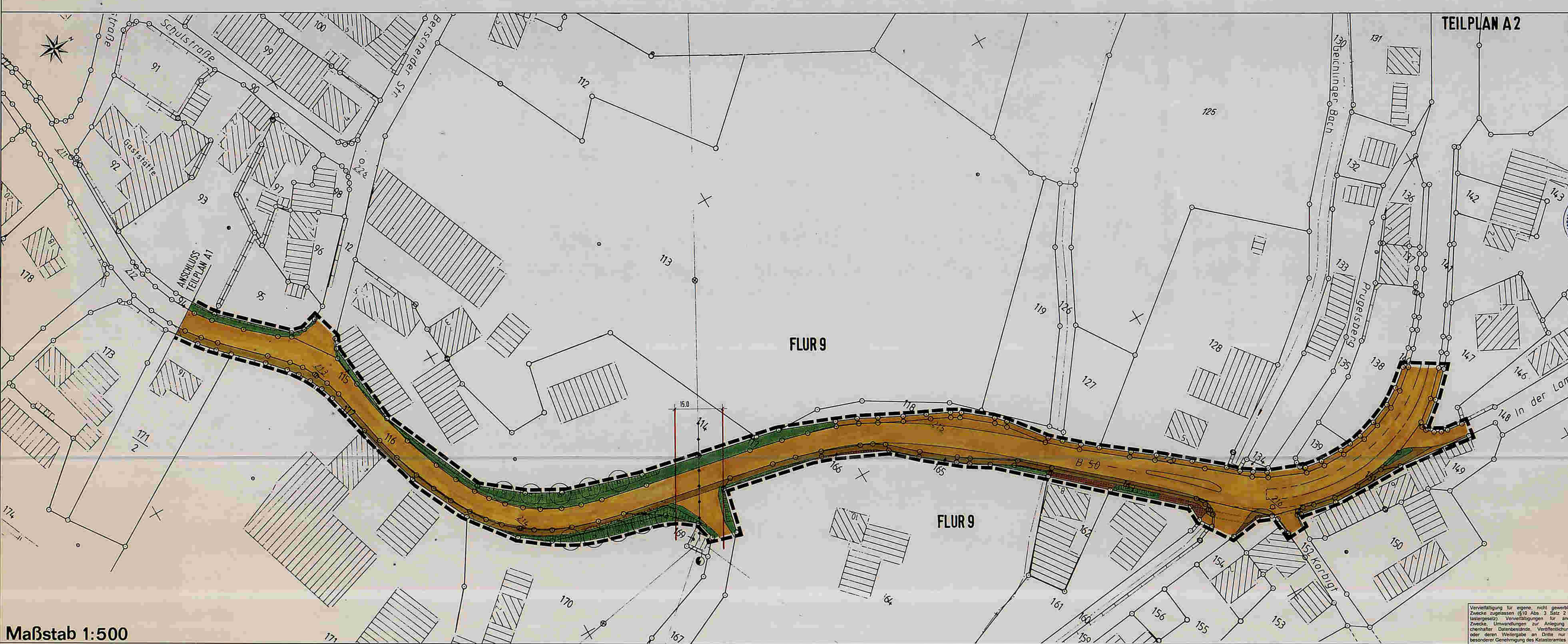
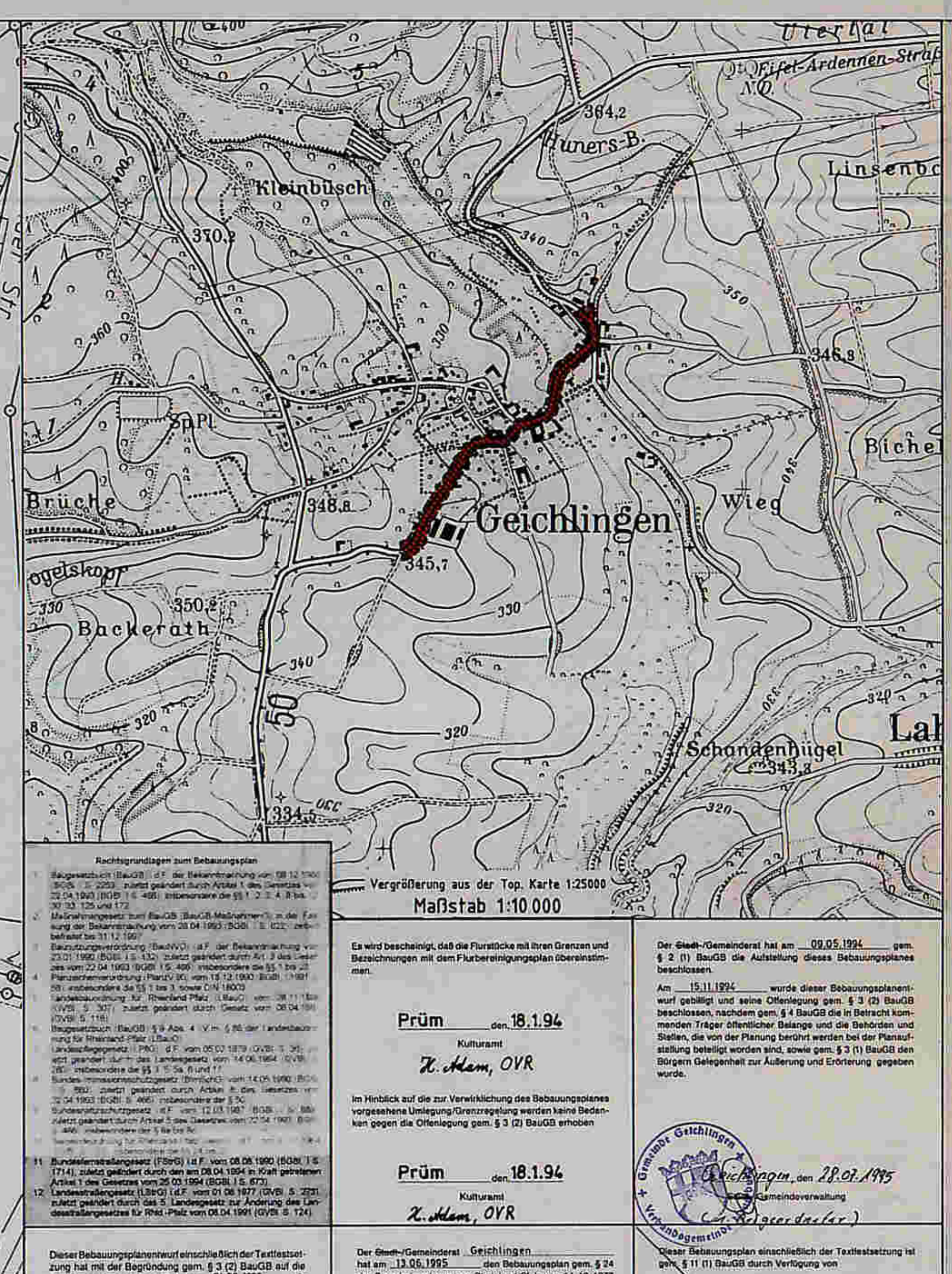
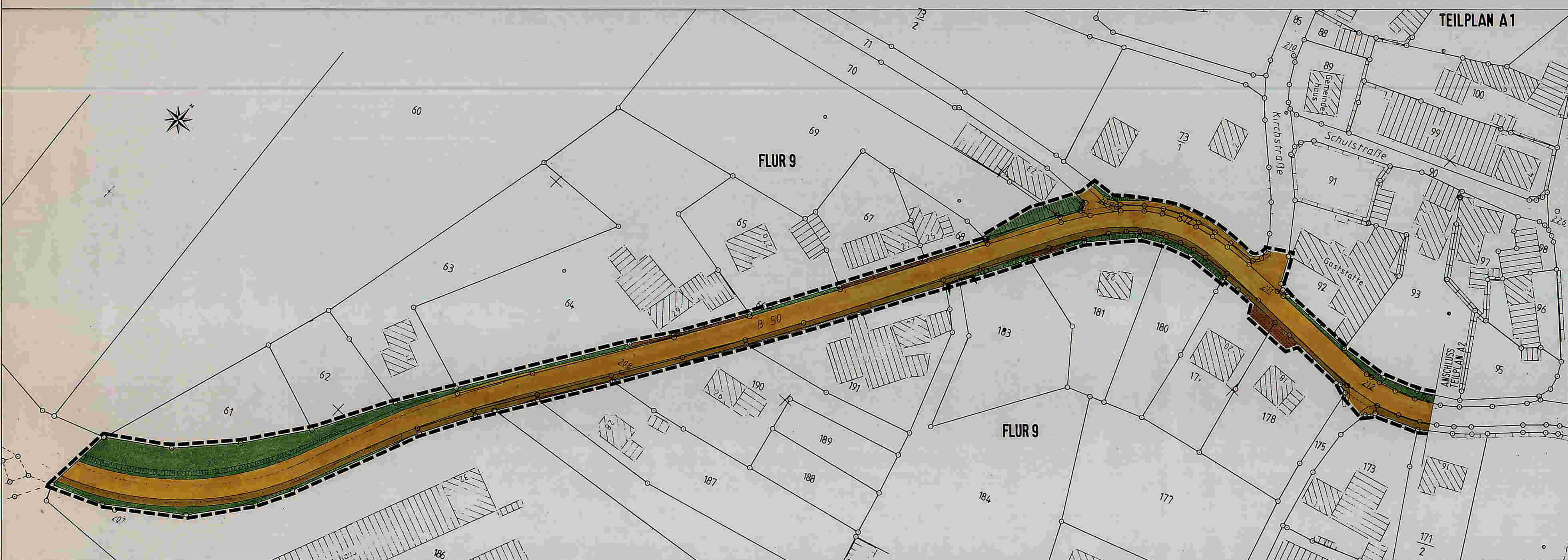


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE GEICHLINGEN

Teilgebiet "Geh- und Radweg entlang der B 50"



Der Ausbaubereich des Straßen- und Verkehrsnetzes Geichlingen ist Bestandteil des Bebauungsplanes (s. Textliche Festsetzungen, Pkte. B1 und B2).

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen eigenständigen, einheitlichen Bebauungsplan nach BauGB. Er dient ausschließlich zur Festsetzung der geplanten Straßenbaumaßnahme (Geh- und Radweg entlang der B 50).
- A) **Art der baulichen Nutzung** nach § 9(1) BauGB i. V. m. § 17(1) BauNVO
- Als Art der baulichen Nutzung ist nach § 9(1) BauGB im Bereich der Straßen und Plätze "Verkehrsfläche" festgesetzt.
- B) **Sonstige Festsetzungen**
- Der von Straßen- und Verkehrsflächen aufgestellte Ausbaubereich des Geh- und Radweges entlang der B 50 für die Ortsgemeinde Geichlingen ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Art des Straßenbaus ist im Straßenbaubereich zu entnehmen. Die Festsetzung der Höhenlage (§ 9 BauGB) Die Höhenlage der neuen Straßenfläche ist aus dem beiliegenden Straßenbauprojekt des Straßen- und Verkehrsnetzes Geichlingen ersichtlich. Die Querschnitte zeigen das vorhandene Gelände und die neue Höhenlage der Straße und der Geh- und Radwege. Die durch die neue Höhenlage der Straße erforderlichen Höhenpassagen sind ebenfalls aus den Querschnitten ersichtlich. Bezüglich geringfügiger Abweichungen wird auf § 12(5) BauGB verwiesen. Die Schutzstreifen der 20 m Freilassung sowie die Transformationsbreite in einem Umkreis von 5,0 m sind von jeglicher Bebauung und Befestigung mit hohen Aufwänden freizubehalten. Pflanzungen in Schutzstreifen dürfen eine Einbauhöhe von 2,0 m nicht überschreiten.
 - Flussbindungen - Pflichten**
 - Die darin enthaltenen zu pflanzenden Obstbäume sind durch den Straßenbaubereich zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
 - Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Die mit E1 gekennzeichnete Fläche ist in den freizeitanlagen Teilbereichen (Schwächen) durch max. 1 Geh- und Radweg zu befestigen (Erfassung nicht vor dem 1. Juli des Jahres). Als Pflegeanweisung kann die Fläche auch weiterhin als Weide genutzt werden (einmalig Mahd / Jahr, Erntestopp nicht vor dem 31. August des Jahres, Entfernen des Strohhalms). Die Maßnahmen (Nordost) und die Geh- und Radwege sind aus der Weidenutzung auszuschließen und der natürlichen Substrukt zu überlassen.
- E) **Ausnahmen** gem. § 31(1) BauGB
- Für die Herstellung von Holzpfählen ist eine Unterbrechung des festgesetzten öffentlichen Grundstreifens entlang der B 50 zulässig.

II. HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

- Maßliche Abweichungen können sich ergeben durch örtliches Aufmaß, sowie durch den veränderten Katasterstand. Im Zweifelsfall gilt der vom Straßen- und Verkehrsnetzes Geichlingen erstellte Ausbaubereich.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht kein Anspruch auf Gewährung von Lärmschutz, da die Voraussetzungen der 19. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verfahrensschutzverordnung) vom 12.6.90 im vorliegenden Fall nicht erfüllt sind.
- Überprüfen der bei Veränderungen der Endfläche ausgehoben wird, ist in ruhendem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Veralgung zu schützen (§ 202 BauGB). Im Übrigen bleibt DIN 18915 in aktueller Fassung zu beachten.

LEGENDE

DIE MIT 99 BEZEICHNETEN ERKLÄRUNGEN GELTEN ALS HINWEISE, ALLE ÜBRIGEN ALS FESTSETZUNGEN

- BEGREIZUNGEN**
- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- ERSCHLIESSUNG**
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
— GEH- UND RADWEG
— EINFAHRTSBEREICH
- GRÜNFLÄCHEN, LANDESPFLEGEFLÄCHEN, PFLANZBINDUNGEN**
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
— PRIVATE GRÜNFLÄCHE
— UMSCHÜTTUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- FESTSETZUNG FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN GEM. TEXTL. FESTSETZUNG
- SONSTIGE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN**
- HOPFEN
— BOHRUNG (H)
— MAUER
— SCHUTZSTREIFEN DER FREILEITUNG 20 KV
— TRAFOSTATION (H)
- BESTANDSANGABEN**
- DIE FÜR DIE DARSTELLUNG DES BESTANDES VERWENDETEN BORNATURSCHRIFTEN ENTSPRECHEN, SOWEIT NICHT AUFGEFÜHRT, DEN ZEICHENVERZEICHNISSEN FÜR KARTOGRAPHEN UND VERMESSUNGSBEREICH IM PLANZ.

Verfasser:
STOLZ + KINTZINGER
STADT- UND LÄNDE-ARCHITEKTEN GMBH
MARKT 25 · 73074 T. 34028 F. 34029

12/12/94

Maßstab 1:500
Gemarkung Geichlingen

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KARTENKARTEN * HERGESTELLT BEZIRKSREGIERUNG THER - REFERAT 34 * STAND DER PLANLAGE JANUAR 1994

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Geichlingen