

# **Bebauungsplan Nr. 009**

## **» Gasometer «**

1. Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung »G« gilt folgendes:
  - a) Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das auf dem Verkehrsflächen und den angrenzenden Grundsätzen anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser über offene, begrünte, naturah anzulegende und ständig zu unterhaltende Gräben zu sammeln und dem Regenwasserrückhaltebecken auf dem ehemaligen Hüttengelände zuzuleiten.
  - b) Notwendige Überfahrten der Gräben zur Erschließung der Grundstücke sind in einer Breite von max. 12,00 m für ein Grundstück bzw. 18,00 m für zwei Grundstücke zulässig.
  - c) Es sind insgesamt mindestens 35 standortheimische Laubbäume als Hochstamm, 3 x v., SRU 12-14, gem. Pflanzenliste 1 (siehe Anhang der Begründung) zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
2. Auf den öffentlichen Grünflächen/Parkanlagen mit der Umgrenzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt folgendes:
  - a) Innerhalb der Fläche mit der Bereichskennzeichnung A sind die vorhandenen Gehölzbestände durch Nachpflanzungen soweit zu ergänzen, dass mind. 75% der Fläche mit Gehölzen bestanden sind. Dabei sind je nach 100 qm Gehölzfläche 10 Laubbäume als Hochstamm sowie 20 Sträucher zu pflanzen. Vorhandene Gehölzer sind darauf anzurechnen.
  - b) Die Fläche mit der Bereichskennzeichnung B ist zu 30% der Fläche mit standortheimischen Gehölzen zu besetzen. Dabei sind je 50 qm Pflanzenfläche 1 Laubbaum als Hochstamm sowie 16 Sträucher zu pflanzen. Vorhandene Gehölze sind darauf anzurechnen. Die Bepflanzung ist vorwiegend randlich in lockeren Gruppen zu je 10-15 Pflanzen vorzunehmen.
3. Gem §9 Abs.1 Nr.24 BauGb gilt folgendes:
  - a) Bodenbewegungen innerhalb des Planungsbereichs des Bebauungsplans sind fachgutachtlich zu begleiten.
  - b) Anfallender verunreinigter Boden ist in den dafür vorhergesehenen Einrichtungen oder Anlagen zu entsorgen.
  - c) Auf den gekennzeichneten Altlastenflächen ist außerhalb von zu versiegelnden oder zu überbaubaren Flächen eine Bodendeckschicht mit einer Schichtdicke mind. 30 cm aufzubringen.

### **HINWEISE**

- Der gesamte Planbereich liegt im Sanierungsgebiet »Ilseeder Hütte/ Schacht Emilie«.
  - Innerhalb des Planbereichs ist aufgrund alten Fundamenten, Verfüllungen von Leitungsschächten, Kellern u. ä. mit Gründungserschwernissen zu rechnen.
  - Der Planbereich ist Teil des ehemaligen Betriebsgelände der Ilseeder Hütte, für das mit Datum 31.10.2002 vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt ein Sanierungsplan für verbindlich erklärt wurde. Der Sanierungsplan und die in der Verbindlichkeitserklärung genannten Ergänzungen und Änderungen sind zu beachten.
-

B-Plan Nr. 006  
"Zentraler  
Omnibusbahnhof"

B-Plan Nr. 001  
"Kommunale  
Entlastungsstraße"

Gemeinde Illsede  
Gemarkung Groß Illsede  
Flur 19

GE 0,8 III

Eisenbahn  
K 27



# Planzeichenerklärung (BauNVO90)(PlanzV90)

Bebauungsplan Nr. 009 » Gasometer «

	<p>Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)</p> <p>Gewerbegebiete siehe textliche Festsetzung Ziff. 3</p>		<p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)</p>
	<p>Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)</p> <p>Grundflächenzahl</p>		
	<p>Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze</p>		
	<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)</p> <p>Baugrenze</p>		
	<p>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)</p> <p>Bahnanlagen, hier: Industriegleis</p>		
	<p>Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>Straßenverkehrsfläche</p>		
	<p>Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p>		
	<p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p>		
	<p>Öffentliche Verkehrsfläche mit einseitigem Grünstreifen und Graben, siehe textliche Festsetzung Ziff. 1</p>		
	<p>Fußgängerbereich</p>		
	<p>Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p>Öffentliche Grünfläche, siehe textliche Festsetzung Ziff. 2 und 3</p>		
	<p>Parkanlage</p>		
	<p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), mit Bereichskennzeichnung, siehe textliche Festsetzung Ziff. 2</p>		
	<p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB), siehe textliche Festsetzung Ziff. 3c</p>		