

Textliche Festsetzungen – Teil B

1. Geltungsbereich

§ 1 Geltungsbereich ist das Gebiet des Teilbebauungsplanentwurfes „Industriegebiet Timmenrode“ zum Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet Timmenrode“ der Gemeinde Timmenrode. Das Plangebiet umfasst mit einer Größe von ca. 11,95 ha die in der Gemarkung Timmenrode Flur 10 gelegenen Grundstücke

66/1 66/2 61/6 61/8 61/9 58/5 58/7 59/5
60/5 65/1 7/6 7/7 (teilweise Bahntrasse)

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 2 Einkaufszentren und Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

§ 3 Alle im Teil C dieser Satzung aufgeführten genehmigungsbedürftigen Anlagen nach der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

§ 4 Befestigungen auf Freiflächen sind in den Bereichen, in denen keine grundwassergefährdenden Stoffe anfallen und in denen die vorgesehene Belastung es erlaubt, mit wasserdurchlässigem Material (mind. 50 % Wasserdurchlässigkeit) auszuführen. PKW-Stellplätze sind nur mit wasserdurchlässigem Material (mind. 50 % Wasserdurchlässigkeit) zu befestigen.

§ 5 Gebäudehöhen
Bezugshöhe ist die für die Gebäudehöhe die vorhandene Geländehöhe, die gemittelt am Gebäude anliegt.
Für technologische Anlagen sind Gebäudehöhen bis 25 m ausnahmsweise zulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen

(1) Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind durch den Vorhaben- und Erschließungsträger Baum-Strauch-Hecken aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Bäume und Sträucher sind so miteinander zu kombinieren, dass im Endergebnis naturnahe, ökologisch sinnvolle Vegetationsschichten entstehen: je 100 m² festgesetzter Pflanzfläche sind mindestens 1 Baum und 35 Sträucher zu pflanzen.

(2) Darüber hinaus sind 20 % der Flächen auf den Baugrundstücken mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen: je 150 m² dieser Fläche sind mindestens 1 Baum und 25 Sträucher zu pflanzen.

(3) Beim Bau großräumiger Gebäude sind alle Außenwandflächen über 100 m², die von der umgebenden Landschaft direkt einsehbar sind, mit folgenden Maßnahmen zu begrünen:

entweder Pflanzung von heimischen Kletter- oder Schlinggehölzen an der Fassade

oder Pflanzung einer Baumreihe aus heimischen, standortgerechten Bäumen vor der Fassade im Abstand von 7,50 m.

(4) Die Pflanzmaßnahmen haben innerhalb einer Vegetationsperiode nach Abschluss der baulichen Maßnahmen zu erfolgen. Mindestens 3 Jahre nach der Pflanzung ist eine Anwachspflege abzusichern.

(5) Für alle Ausgleichsmaßnahmen (auch für die festgesetzten Straßenbäume) sind vorrangig folgende heimische und standortgerechte Arten zu verwenden:

Bäume (3 x verschult, mit Ballen, 16 – 18 cm Stammumfang)

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Carpinus betulus	Hainbuche

Sträucher (Höhe 60 – 100 cm, mit Ballen)

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus alba	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Rainweide
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Salix caprea L.	Salweide

Kletter- und Schlinggehölze

Clematis vitalba	Waldrebe (benötigt Kletterhilfe; Pflanzung an der Fassade im Abstand von max. 10,0 m)
Hedera helix	Efeu (Selbstklimmer; Pflanzung an der Fassade im Abstand von max. 6,0 m)
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt (benötigt Kletterhilfe; Pflanzung an der Fassade im Abstand von max. 8,0 m)

4. Nachrichtliche Mitteilung zum Löschwasserbedarf

Der Grundschutz für ein Industriegebiet mit kleiner Gefahr der Brandausbreitung wird mit der Bereitstellung von 1.600 l/min Löschwasser über einen Zeitraum von 2 Stunden durch die Nutzung der am Plangebiet anliegenden Trinkwasserleitung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Ostharz für die Versorgung des notwendigen Hydrantensystems im Plangebiet oder durch die Installation eines zentralen Löschwassertanks, -zisterne bzw. -teiches sicher gestellt.

Ei Errichtung und Betrieb von Anlagen mit einer höheren Gefahr der Brandausbreitung hat der Betreiber der Anlage entweder für die Bereitstellung zusätzlich erforderlicher Löschwassermengen durch Errichtung und Unterhaltung geeigneter Einrichtungen (Löschwassertanks, -zisternen, -teiche) auf seinem Grundstück zu sorgen oder den erforderlichen Löschwasserbedarf durch Installation und Unterhaltung einer selbsttätigen Feuerlöschanlage entsprechend zu mindern.