

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 72439/06;

Arbeitstitel: "Waldbadviertel Langendahlweg" in Köln-Ostheim

A Planungsrechtliche Festsetzungen

(1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

In den als WA – Allgemeines Wohngebiet – festgesetzten Bereichen sind die nach § 4 Absatz 3 Nr. 4 und 5 BauNVO zulässigen Nutzungen von

- 4. Gartenbaubetrieben
- 5. Tankstellen

nach § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

(2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl – GRZ (§ 17 Absatz 1 BauNVO, i.V.m. § 19 Absatz 3 und § 21 a Absatz 2 BauNVO)

Die nachfolgende Festsetzung unter (1) ist nur gültig für die Baufelder A bis R

(1) Gem. § 21 a Absatz 2 BauNVO sind der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Absatz 3 BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Absatz 1 Nr. 22 BauGB (Gemeinschaftsstellplätze) hinzuzurechnen.

(2) Garagengeschosse oder ihre Baumasse sind in sonst anders genutzten Gebäuden entsprechend § 21a Abs. 1 BauNVO auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Absätze 2, 3 und § 18 BauNVO, § 31 Absatz 1 BauGB i. V. m. § 18 Absatz 2 BauNVO)

(1) Die zulässigen Gebäudehöhen sind in der Planurkunde als Oberkante (OK) bezogen auf den höchsten Punkt des Gebäudes festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche in Wandmitte der straßenseitigen Gebäudewand.

(2) Technisch bedingte Dachaufbauten dürfen über die festgesetzten Oberkanten hinausgehen, soweit eine Grundfläche von insgesamt 10 % des darunterliegenden Geschosses nicht überschritten wird und der Abstand in Höhe des Dachaufbaus, mindestens jedoch ein Abstand von 2,0 m zu den Gebäudeseiten eingehalten wird.

Zahl der Vollgeschosse

(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Absätze 2, 3 und § 18 BauNVO, § 31 Absatz 1 BauGB i. V. m. § 18 Absatz 2 BauNVO)

(1) Bei entsprechend in der Planurkunde festgesetzter Geschoszahl III darf das dritte Vollgeschoss zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden 2. Vollgeschosses nicht überschreiten. Ausgenommen von Satz 1 sind die Baufelder U und V gemäß Planurkunde. Die festgesetzten Oberkanten (vgl. Höhe baulicher Anlagen) dürfen nicht überschritten werden.

(2) Bei entsprechend in der Planurkunde festgesetzter Geschoszahl IV darf das vierte Vollgeschoss zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden 3. Vollgeschosses nicht überschreiten. Ausgenommen von Satz 1 sind die Baufelder W und X gemäß Planurkunde. Die festgesetzten Oberkanten (vgl. Höhe baulicher Anlagen) dürfen nicht überschritten werden.

(3) Bauweise

(§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

(1) In der festgesetzten abweichenden Bauweise „a 1“ gemäß Planurkunde werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet, wobei die Gebäudelänge 50 m überschreiten darf.

(2) In der festgesetzten abweichenden Bauweise „a 2“ gemäß Planurkunde werden die Gebäude an drei Seiten mit seitlichem Grenzabstand errichtet und an der nördlichen Grundstücksgrenze ohne Grenzabstand. Die Gebäudelänge darf 50 m überschreiten.

(3) In der festgesetzten abweichenden Bauweise „a 3“ gemäß Planurkunde werden die Gebäude an zwei Seiten mit seitlichem Grenzabstand errichtet und an der südlichen und östlichen Grundstücksgrenze ohne Grenzabstand. Die Gebäudelänge darf 50 m überschreiten.

(4) Stellplätze und Garagen

(§ 9 Absatz 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

(1) Private Stellplätze sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen für Stellplätze und ergänzend innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig. Carports und Garagen sind mit Ausnahme von Tiefgaragen nicht zulässig.

(2) Innerhalb festgesetzter Flächen für Gemeinschaftstiefgaragen sind nur Tiefgaragen zulässig. Im Baufeld S 2 (gemäß Planurkunde) sind abweichend zu Satz 1 maximal 20 Stellplätze und im Baufeld T 2 (gemäß Planurkunde) abweichend zu Abs. 2 maximal 30 Stellplätze ergänzend ebenerdig zulässig.

(5) Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden für Einfamilienhäuser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die nachfolgende Festsetzung ist nur gültig für die Baufelder A bis R

Die Zahl der zulässigen Wohnungen pro Wohngebäude beträgt

- beim Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten,
- beim Doppelhaus maximal 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte,
- bei Hausgruppen maximal 1 Wohneinheit je Gebäude.

(6) Nebenanlagen

(§ 23 Absatz 5 BauNVO i.V.m. § 14 Absatz 1 BauNVO)

Die nachfolgenden Festsetzungen (1) und (2) sind nur gültig für die Baufelder A bis R

(1) In der im Bebauungsplan nach landesrechtlichen Vorschriften als 'Vorgartenzone' bezeichneten Fläche sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Absatz 1 BauNVO und Stellplätze unzulässig.

(2) Private Nebengebäude, Gartenhäuschen und –schuppen sind nur in einem Streifen von 5 m Tiefe parallel zur rückseitigen Grundstücksgrenze des jeweiligen Einfamilienhausgrundstückes, nicht jedoch entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen und nicht in den Vorgartenzonen gemäß Festsetzung B 2 zulässig.

(3) Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser und fernmeldetechnischen Zwecken dienenden Nebenanlagen sind als Ausnahme auch zulässig, soweit im Bebauungsplan hierfür keine Flächen explizit festgesetzt wurden (§ 14 Absatz 2 BauNVO).

(7) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(1) Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind durch dingliche Sicherung den Anliegern, Besuchern und Kunden sowie den Versorgungsträgern der Grundstücke im jeweils damit zu erschließenden Baufeld auf den für die Erschließung heranzuziehenden Grundstücksflächen gemäß Planeintrag einzuräumen.

(2) Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit der Kennzeichnung „Ferngasleitung“ ist durch dingliche Sicherung dem Leitungsträger EON Ruhrgas AG gemäß Planeintrag einzuräumen.

(3) Auf dem Baugrundstück des Baufeldes „S 1“ ist ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit durchgängig in einer Breite von 2,50 m zum Zwecke der Errichtung eines Fußweges zwischen Planstraße 5 und dem westlichen Gebietsrand dauerhaft einzuräumen.

(8) Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Absatz 1 Nr. 25 a BauGB)

Allgemein

(1) Die Standorte zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß Planurkunde werden nur nachrichtlich dargestellt. Von den dargestellten Standorten kann in einem Radius von 10 m von der verorteten Stelle abgewichen werden.

Private Stellplatzanlagen

(2) Je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze ist ein standortgerechter Baum BF 31 (GH 741) als Hochstamm, Stammumfang von 20-25 cm mit einer Baumscheibengröße von mindestens 10m² zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen sind Stellplätze, die unmittelbar an Einfamilien-Reihenhäuser angrenzen. Ausgenommen ist auf Grund der vorhandenen unterirdischen Leitung die durch Planzeichen festgesetzte Stellplatzanlage zwischen dem Baufeld B1 und C1. Hier ist je angefangene 10 ebenerdige Stellplätze ein Baum gemäß den Anforderungen nach Satz 1 zu pflanzen.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche im Baufeld T und S

(3) 40 % der Baugrundstücksfläche in den Baufeldern T und S (bei festgesetzter GRZ max. 0,4 ist dies der Teil des Grundstückes innerhalb des Baulandes, der nicht durch bauliche Anlage überdeckt werden darf) sind in west-östlicher Ausdehnung zwischen Planstraße 8 im Osten und der Plangebietsgrenze im Westen parkartig als Grünanlage mit durchgängiger Wegeführung zu gestalten und wie folgt zu bepflanzen:

- a) Pflanzung von Einzelbäumen BF 42 (GH 7342),
 - 1 Baum 1. Ordnung pro angefangene 1.000m² Fläche, Stammumfang mind. 20-25 cm,
 - 1 Baum 2. Ordnung pro angefangene 500m² Fläche, Stammumfang mind. 20-25 cm,
- b) Anlage von Scherrasen – HM 51 (PA 122) auf ca.70 % der Fläche
- c) Pflanzung von Ziergehölzen und Bodendeckern – HM 52 (PA 15) auf ca. 30 % der Fläche, verpflanzte Sträucher Höhe 125-150 cm

Die Mindestbreite des Grünzuges darf 15,00 m an keiner Stelle im gesamten ost- westlichen Verlauf zwischen Planstraße 8 im Osten und der Plangebietsgrenze im Westen unterschreiten.

Unterbauungen durch Tiefgaragen sind zulässig. Diese sind für die intensive Begrünung mit einer Substratüberdeckung von mindestens 80 cm, im Bereich von Baumpflanzungen mit 150 cm, auf einer Fläche von 5 m x 5 m pro Baum, herzustellen.

Erschließungsstraße – Planstraße 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9

(4) An der Grenze zur erschließenden Verkehrsfläche sind als Einfriedung in den festgesetzten Flächen entlang der Fußwege ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen (gem. Pflanzliste C2, verpflanzte Sträucher Höhe 150-175 cm), BD4 (GH 422) bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

(5) Pflanzung von Einzelbäumen BF 42 (GH 7432) als Hochstamm, Stammumfang von 20-25 cm mit einer Baumscheibengröße von mindestens 8 m².

Erschließungsstraße – Planstraße 1

(6) Straßenbegleitend ist entlang Planstraße 1 als Abgrenzung des Geh- und Radweges zur Fahrbahn, ein 3.00 m breiter Streifen als Scherrasenfläche auszubilden (PA 122/HM 51).

Pflanzliste A 'Baumpflanzungen im Bereich privater Stellplatzanlagen'

(7) Die nachfolgende Pflanzliste stellt unverbindliche Vorschläge für die Artenauswahl dar. Grundsätzlich können auch sonstige gemäß der 'Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter' geeignete Arten, in Anlehnung an die 'Kölner Straßenbaumliste' (Stadt Köln Januar 2007) Verwendung finden.

A1: Großkronige Baumarten (Höhe > 20 m)

Acer platanoides (Spitzahorn i.S.)

Aesculus hippocastanum

Gleditsia triacanthos

Quercus petraea (Traubeneiche)

Quercus robur (Stieleiche)

Tilia intermedia 'Pallida' (Kaiserlinde)

A2: Klein- und mittelkronige Baumarten (Höhe 10 – 20 m)

Acer campestre 'Elsrijk' (Feldahorn)

Acer platanoides 'Cleveland' (Spitzahorn i.S.)

Aesculus carnea 'Briotii'

Carpinus betulus 'Fastigiata' (Säulenhainbuche)

Crataegus crus-galli (Hahnen-Dorn)

Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie' (Esche i.S.)

Liquidambar styraciflua

Prunus in Sorten

Pyrus calleryana 'Chanticleer' (Chinesische Wildbirne)

Quercus robur 'Fastigiata' (Säuleneiche)

Sorbus intermedia 'Brouwers' (Schmalkronige Mehlbeere)

Tilia cordata 'Greenspire' (Winterlinde i.S.)

Tilia cordata 'Rancho' (Winterlinde i.S.)

Ulmus Hybride (Ulme)

Obstwiese

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche, Flurstücke 854 und 907 werden auf insgesamt 11.608 m² zwei extensive Streuobstwiesen – HK 21 (LW311) angelegt und dauerhaft erhalten.

Der Ausgleich wird den Eingriffen auf den Baufeldern Q3, P3, O3, N3, M3, L3 und K zugeordnet.

Externe Ausgleichsmaßnahme - Aufforstung

Gemäß §9 Absatz 1 Nr. 20 wird festgesetzt, dass im Bereich der Gemarkung Ostheim, Flur 14, Flurstück 595 (ehemaliger Schießplatz) die vorhandenen Aufbauten niedergelegt und der versiegelte Boden entsiegelt wird sowie die gesamte Freifläche von ca. 8.000 m² als Laubholzforst - AX11 (GH3131) angelegt und dauerhaft erhalten wird.

Der Ausgleich wird den Eingriffen durch den Bau des Kreisverkehrs und der Baufelder A, S1, B1, C1 D1 und R zugeordnet.

Hinweis: Die vorgenannten Begrünungsmaßnahmen erfolgen gemäß den Grundsätzen zur gestalterischen Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß den Biotoptypen der Anlage zur Satzung der Stadt Köln vom 29.11.2000 zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 a-c BauGB. Die betreffenden Grundsätze (Qualitätsmerkmale) sind als Kürzel mit der Festsetzung gekennzeichnet.

(9) Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Die Außenbauteile der Gebäude sind entsprechend ihrer Raumnutzung mit einem resultierenden Schalldämmmaß ($R'_{w,res}$) gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 zu errichten. Dabei gelten für die im Bebauungsplan mit Lärmpegelbereich IV gekennzeichneten Fassadenabschnitte die entsprechenden Anforderungen für Lärmpegelbereich IV. Für alle übrigen Fassadenabschnitte gelten die Anforderungen gemäß Lärmpegelbereich III (vgl. jeweils Tabelle 8 der DIN 4109).

(2) Ausnahmen von Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die oben aufgeführten ausreichen.

Hinweis Eine vom Öffnen der Fenster unabhängige Lüftungseinrichtung für Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) sollte vorgesehen werden, die für einen ausreichenden Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sorgt. Das Schalldämmmaß von Lüftungseinrichtungen / Rollladenkästen ist bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes ($R'_{w,res}$) zu berücksichtigen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Absatz 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und Absatz 4 BauO NRW)

Die nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind insgesamt nur gültig für die Baufelder A bis R

(1) Dachaufbauten

Dachaufbauten in Form von Dachgauben oder Zwerchgiebeln sind zulässig. Die Länge einer Einzelgaube ist auf max. 1,80 Meter, die Länge eines Zwerchgiebels auf max. 2,50 Meter beschränkt. Der Abstand zwischen den Dachaufbauten und zum seitlichen Dachrand (Ortgang) muss mind. 1,50 Meter betragen.

(2) Vorgartenzone

(1) Vorgartenzone ist der Bereich zwischen erschließender Verkehrsfläche und dieser zugewandten Hauswand.

(2) In der als Vorgartenzone festgesetzten Fläche sind an der Grenze zur erschließenden Verkehrsfläche als Einfriedung ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen (verpflanzte Sträucher Höhe 60 – 100 cm), BD4 (GH 422) bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

(3) Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind in der im Bebauungsplan festgesetzten Vorgartenzone nur zulässig, wenn sie mit Sträuchern, Hecken oder anderen begrünten Einfassungen (begrünte Holz- oder Stahlkonstruktionen) optisch von drei Seiten abgegrenzt werden

Pflanzliste B 'Gehölzarten für Schnitthecken der Hausgärten'

Die nachfolgenden Pflanzlisten stellen unverbindliche Vorschläge für die Artenauswahl dar.

B1: Laubgehölze für Schnitthecken, Höhe bis zu 0,80 Meter

Buxus sempervirens (Buxbaum)

Ilex crenata (Stechpalme i.S.)

Ligustrum vulgare i.S. (Gemeiner Liguster i.S.)

B2: Heimische Laubgehölze für Schnitthecken, Höhe bis zu 1,60 Meter

Acer campestre (Feldahorn)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Crataegus i.S. (Weißdorn i.S.)

Fagus sylvatica (Rotbuche)

Ligustrum vulgare i.S. (Gemeiner Liguster i.S.)

Pflanzliste C 'Kletterpflanzen zur Begrünung von Einfassungen'

Lonicera i.S. (Geißblatt i.S.)

Parthenocissus quinquefolia (Rankender Wein)

Parthenocissus tricuspidata (Selbstklimmender Wein)

Rosa i.S. (Kletterrosen i.S.)

Vitis vinifera i.S. (Trauben-Weinrebe i.S.)

(3) Dachneigung

(1) Die zulässige Dachneigung für Hauptdächer beträgt maximal 45°.

(2) Für die Dächer von Anbauten und untergeordneten Nebenanlagen wird insgesamt eine Mindestneigung von 10° vorgeschrieben, die nicht unterschritten werden darf. Ausgenommen sind Anbauten an Hauptgebäude mit Flachdach sowie Nebengebäude auf Grundstücken mit Flachdachbebauung. Dort sind auch die Nebenanlagen durchgängig mit Flachdächern zu versehen.

(4) Dachüberstände

Dachüberstände aller Art dürfen nicht mehr 40 cm betragen. Vordächer und reine Überdachungen ohne umgehende Außenwände sind hiervon ausgenommen.

(5) Dacheindeckung

(1) Als Dacheindeckung sind nur unglasierte Dachsteine, Dachpfannen oder Dachziegel sowie Eindeckungen aus nicht glänzendem Metall in einheitlicher Färbung –zulässig.

(2) Die Eindeckung von Nebendächern ist hinsichtlich Material und Farbe identisch mit dem Hauptdach auszuführen.

(3) Gründächer (bepflanzte Dächer) und das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen sind zulässig.

(4) Dacheindeckungen aus bewittertem Zink sind für Teile des Daches (z.B. Dachaufbauten) zulässig.

(5) Flachdächer sind auf mindestens 60% der Dachfläche extensiv zu begrünen (DC 1 (NB 6243), z. B. mit Sedumgesellschaften).

(6) Befestigung von Stellplätzen

Zur Befestigung der ebenerdigen Stellplätze sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

C Kennzeichnungen und Hinweise

(1) Bodendenkmale

Bei Ausschachtungsarbeiten auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.3.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

(2) Kampfmittelfunde

Die Fläche liegt in einem Bombenabwurf- und Kampfgebiet mit starkem Granatbeschuss. Eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche wird empfohlen.

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

(3) Behandlung des Oberbodens

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens gilt grundsätzlich die DIN 18915. Dabei ist besonders das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung) zu beachten. Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u.ä. hat möglichst flächensparend zu erfolgen. Im Bereich der Kompensationsfläche ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren).

(4) Bodenversiegelung

Nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) und § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken.

(5) Niederschlagswasser - Sammlung und Speicherung von Niederschlagswasser

Gemäß § 51a Landeswassergesetz NW ist das Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen zu versickern.

Für die Sammlung und Speicherung der auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen wird der Einbau von Zisternen empfohlen.

(6) Altlasten

Im Bereich der Altablagerung 80505 sind vor Bodeneingriffen im Randbereich zum geplanten Wohngebiet sechs Oberbodenproben gemäß Anhang 1 BBodSchV zu untersuchen. Die Untersuchungsergebnisse sind der unteren Bodenschutzbehörde beim Umwelt- und Verbraucherschutzamt der Stadt Köln vorzulegen.

Erdarbeiten zum Bau des Kreisverkehrs am Alter Deutzer Postweg im Bereich der Altablagerung 80507 sind gutachterlich zu begleiten.

(7) Beleuchtung

Bei der Konzeption von Außenbeleuchtungen sowie von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass nur Leuchtkörper verwendet werden, die sich nicht negativ auf die Insektenfauna auswirken. Als Leuchtmittel sollten nur Lampen mit UV-Filter, UV-arme bzw. UV-freie Lampen mit insektenfreundlichem Lichtspektrum verwendet werden.

(8) Vorhandene Ferngasleitung

Ein Schutzstreifen von 5,0 m beiderseits der Leitungssachse ist zu beachten. Die Erdüberdeckung der Kabelschutzrohre beträgt mind. 1,0 m, im Bereich

von öffentlichen Wegen ca. 60 cm. Eine Be- und Überbauung des Schutzstreifenbereiches mit Gebäude ist ausgeschlossen. Eine Überbauung mit Stellplätzen und einer Fahrbahn ist grundsätzlich möglich; es bedarf jedoch detaillierter Projektunterlagen für die endgültige Beurteilung. Die Leitung muss im Schadenfall zügig und ohne Behinderungen erreicht werden können. Stellflächen und Verkehrswege müssen für notwendig werdende Wartungs- und Reparaturarbeiten jederzeit räumbar und sperrbar sein. Anpflanzungen im unmittelbaren Leitungsbereich sind nicht gestattet. Ein horizontaler Abstand von mind. 2,50 m zwischen Stammachse von Bäumen und Außenhaut der Versorgungsanlage ist zu berücksichtigen. Spielgeräte sind außerhalb des Schutzstreifens der Leitungen zu errichten.

Systemschnitte zur Verdeutlichung der festgesetzten Gebäudehöhen:

