



B : Textliche Festsetzungen

1 . Aufschüttungen

Auf den Grünflächen, die nicht durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagert sind (15m- Streifen), sind Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 1m über natürlichem Gelände zulässig. Aufschüttungen sind an der Westseite abzuböscheln. Böschungsneigungen steiler als 1 : 3 sind unzulässig.
(§ 9 Abs.1 Nr.17 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

2 . Bauliche Anlagen

Auf den privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen grundsätzlich unzulässig. Dies gilt auch für Einfriedungen aller Art mit folgenden Ausnahmen:

- Grenze zwischen Flurstück 67 und 68
- Grenze zwischen Flurstück 72/3 und 74
- Grenze zwischen Flurstück 74 und 76/3
- Grenze zwischen Flurstück 75 und 76/3
- Grenze zwischen Flurstück 80/2 und 81
- Grenze zwischen Flurstück 81 und 83/3

Ausnahme sind auf den privaten Grünflächen, die nicht durch die Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagert sind (15m- Streifen), der Grünflächennutzung dienende Nebenanlagen wie z.B. Geräteschuppen zulässig. Sie dürfen pro Grundstück 15 cbm umbauter Raum nicht übersteigen.
(§ 9 Abs. 1 Nr.10 i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB)

3 . Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein durchgängiger naturnaher Uferstrandstreifen mit der typischen Artenzusammensetzung von Bachuferstaudenfluren zu entwickeln durch :

- grundsätzliche Sukzession
- punktuelle Bepflanzung mit Erlen (*Alnus glutinosa*) im Uferbereich
- Aushagern der Fläche.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4 . Erhaltung vorhandener Bäume, Sträucher und sonstiger Bepflanzungen

Der Gehölzbestand entlang der Flaake ist dauerhaft zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

5 . Bindungen für Gewässer

Die Flaake ist in ihrer jetzigen Ausprägung dauerhaft zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6 . Geh- und Fahrrecht

Auf den gesamten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt. Dieses ist zugunsten der Stadt Moringen festgesetzt. Es dient der Zukömmlichkeit der Flächen für Pflegemaßnahmen und für die Gewässerunterhaltung.

(§ 9 (1) 21 BauGB)

C : Örtliche Bauvorschriften

1 . Geltungsbereich

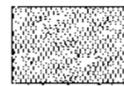
Die örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gemäß § 56 und § 98 NBauO gelten im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Kastanienweg", Moringen.

2 . Einfriedungen

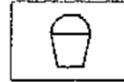
Zäune zur rückwärtigen Abgrenzung gegenüber der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dürfen nicht höher als 1,20m sein. Andere bauliche Einfriedungen wie z.B. Mauern sind unzulässig. Zäune sind ohne Sockelmauern zu errichten.

A : Planzeichenerklärung

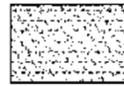
1 . Grünflächen



Grünflächen (öffentlich)
(§ 9 (1) 15 BauGB)



Zweckbestimmung : Spielplatz
(§ 9 (1) 15 BauGB)



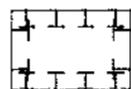
Grünflächen (privat)
(§ 9 (1) 15 BauGB)

2 . Wasserflächen

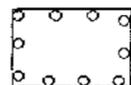


Wasserflächen (Flaake)
(§ 9 (1) 16 BauGB)

3 . Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)

4 . Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung der Grünflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 (7) BauGB)