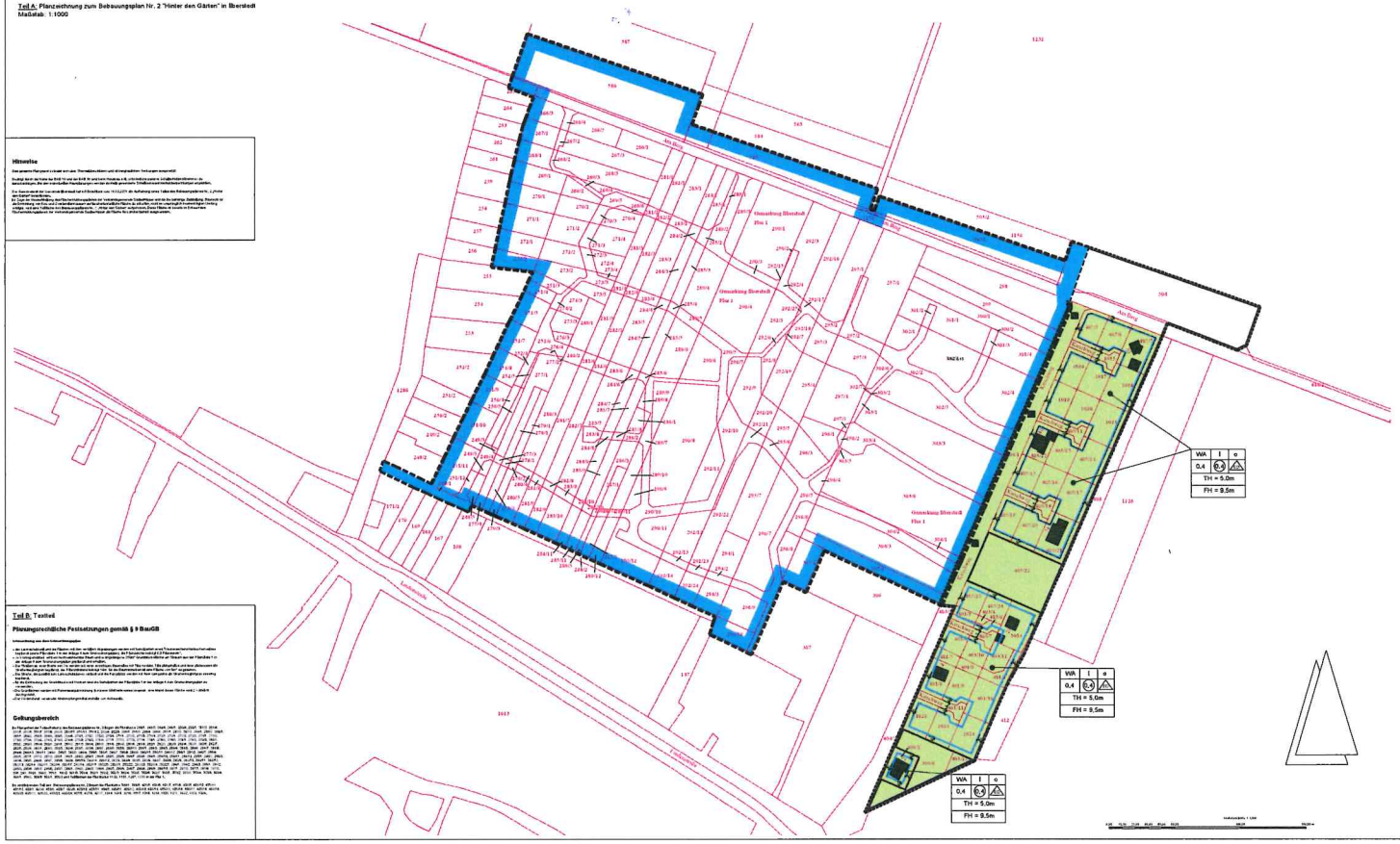
TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "HINTER DEN GÄRTEN" DER GEMEINDE ILBERSTEDT

Teil A: Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 2 "Hinter den Gärten" in Ilberstedt
Maßstab: 1:1000



Hinweise

Das gesamte Plangebiet befindet sich aus dem Überschwemmungsgebiet und liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Es liegt keine Altlastenverdachtsfläche vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass Bodenfunde jeglicher Art (Tierknochen, Scherben, Steinsetzungen, Verfärbungen, Metallgegenstände) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu melden sind und unverzüglich in unverändertem Zustand zu erhalten sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bestandsunterlagen der Versorgungsträger (Leitungsnetze und Anlagen) zur Einsicht bei der Gemeinde vorliegen und die zuständigen Versorgungsträger rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu informieren sind.

Die Bestandsunterlagen der Versorgungsträger sind zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass Pflanzen in unmittelbarer Nähe der Versorgungsleitungen nicht zulässig sind.

Teil B: Textteil

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Umsetzung aus dem Urbanitätsgebiet

- Im Urbanitätsgebiet sind die Pflanzen mit der ersten Anpflanzung wie eine mit Sträuchern und Bäumen bepflanzte Fläche zu pflanzen. Pflanzen 1 m von einer Grenze entfernt. Bei Sträuchern mind. 2 Pflanzen/m², bei Bäumen mind. 2 Pflanzen/10 m Grenzlänge. Die Pflanzen müssen mindestens 2 x 10m² Grundfläche und eine Tiefe von 1m aufweisen. Es ist eine artgerechte Entwicklung zu erhalten.
- Die Pflanzen sind Bäume mit Sträuchern wie Hainbuche, Eberesche oder Wildapfel und eine dreireihige Hecke aus Sträuchern wie Hainbuche, Eberesche oder Wildapfel.
- Die Bäume, die zugelassen Leitungsbäume, erhalten und die Pflanzen werden mit dem Leitungsträger abzustimmen.
- Für die Einleitung des Grundwassers und Niederschlagswasser ist die Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld erforderlich.
- Die Grundflächen werden mit Pflanzenbepflanzung in einer Stärke von mindestens 1 m, einer Breite von 1 m (= 10m²) durchgeführt.
- Die Grünanlagen werden als Versickerungsmulde mit Anlagen ausgeführt.

Geltungsbereich

Der Planungsraum des Urbanitätsgebiets des Bebauungsplanes Nr. 2 Hinter den Gärten in OT Ilberstedt, GMK, GMKT, GMK, GMK, GMKT, GMK, GMK, GMK