

1. Festsetzungen nach Baugesetzbuch (§ 9 Abs.1 BauGB)

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

1.1. Innerhalb der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Bike+Ride und Park+Ride sind solche baulichen Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der Unterbringung von motorisierten und nicht-motorisierten Fahrzeugen sowie der Abfertigung und Versorgung von Reisenden dienen. Insbesondere zulässig sind:

- Parkhäuser und Parkgaragen,
- Pkw-Stellplätze inkl. Behindertenstellplätze,
- Stellflächen für Fahrräder (auch Fahrradboxen) und Motorräder,
- Flächen für Car-Sharing,
- Beschilderungen, Beleuchtung,
- Zu- und Abfahrten,
- Flächen für den Fuß- und Radverkehr,
- notwendige konstruktive Elemente des Straßenbaus,
- technische Elemente des Straßenbaus und des Eisenbahnwesens,
- Anlagen zur Abfertigung und Versorgung von Reisenden.

1.2. Die festgelegten Oberkanten beziehen sich auf den in der Planzeichnung markierten Bezugspunkt. Dieser liegt bei 29,30 m über NHN.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

1.3. Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist der Regenwasserkanalisation zuzuleiten.

1.4. Innerhalb des verminderten Waldabstandes von 15 m sind zulässig:

- Stellflächen für Fahrräder (ohne Überdachung/Einhausung)
- notwendige konstruktive Elemente des Parkhauses,
- Beschilderung, Beleuchtung,
- Fuß- und Fahrradwege.

Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.5. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist der Schallaustrag der Bike+Ride- und Park+Ride-Anlage nach Westen durch eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 8,6 m über dem Bezugspunkt

abzuschirmen. Die Schalldämmung der Lärmschutzwand muss eine Pegelminderung im Durchgang durch die Wand von mindestens 25 dB nach Prüfbedingungen erreichen.

Hinweise

Artenschutz

1. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zum Schutz der Brutvögel sind in diesem Fall die Baufeldräumung und die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb des Brutzeitraumes von Vögeln zulässig (Brutzeitraum liegt zwischen dem 01.03. und dem 30.09.) oder zu anderen Zeiten, wenn nach fachkundiger Kontrolle sichergestellt wurde, dass keine besetzten Brutstätten vorhanden sind. Abriss- und Umbauarbeiten am Gebäudebestand sind ebenfalls nur außerhalb der Brutzeit zulässig oder zu anderen Zeiten, wenn nach fachkundiger Kontrolle sichergestellt wurde, dass keine besetzten Brutstätten vorhanden sind.

Zum Schutz der Fledermäuse sind in diesem Fall Abriss- oder Umbauarbeiten am Gebäudebestand nur außerhalb der Wochenstubenzeit zulässig (Wochenstubenzeit liegt zwischen dem 01.03 und dem 30.09.); Zu anderen Zeiten ist ein fachkundiger Nachweiser erforderlich, dass keine besetzten Quartiere vorhanden sind.

Archäologie

2. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.