



Textliche Festsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 – 11 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Verlängerte Schelmenwaldstraße“ werden folgende Arten der baulichen Nutzung mit entsprechenden Zweckbestimmungen festgesetzt:

- Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Lagerplatz für Schüttgut“.
Zulässige Nutzung:
SO 1: Lagerflächen für Brennholz
SO 2: Lagerflächen für Schüttgut
- Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Die Nutzung als Zwischenlager für unbelastetes Oberbodenmaterial, z.B. Sand, Kies, Grünschnitt, Rindenmulch/-kompost gilt ausschließlich für das gemeindeeigene Fl.St.Nr.: 1010.
- Flächen für die Lagerung von Brennholz. Es sind nur Holzstapel zulässig.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 -21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird, gegliedert nach den unterschiedlichen Nutzungen, wie folgt als Höchstmaß festgesetzt.

- die Festsetzung der Größe der baulichen Anlagen für die Lagerung von Gerätschaften wird beschränkt auf maximal 10 m³ umbauten Raumes.

3. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Für den Bebauungsplan „Verlängerte Schelmenwaldstraße“ ist kein Anschluss an die vorh. Versorgungsleitungen geplant.



Bebauungsplan

„Verlängerte Schelmenwaldstraße“

Zwecksbestimmung Lager- und Abstellfläche

Ortsgemeinde Jockgrim

4. STELLPLÄTZE (§9 Abs.1 Nr.4 und Nr.22 BauGB)

Im Plangebiet ist das Abstellen von motorbetriebenen Fahrzeugen nicht zulässig.
Nicht motorbetriebene Fahrzeuge dürfen abgestellt werden.

5. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Schelmenwaldstraße (Flst.Nr. 992/222).
Wendemöglichkeiten bestehen auf den Grundstücksflächen. Die Notwendigkeit zur Festsetzung
einer internen Erschließung ist nicht gegeben.

Für das Grundstück Flst.Nr.1010 wird empfohlen, die Einfahrt auf die andere Seite
(Verlängerung Ludwigstraße) zu verlegen, da es bei schulischen Veranstaltungen der Grund-
schule zu Engpässen durch parkende PKW kommt, insofern eine Entzerrung des parkenden
Verkehrs erfolgen kann.

6. FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Die auf den im Bebauungsplan festgesetzten „Flächen zum Erhalt von Bäumen“ vorhandenen
Einzelbäume sind dauerhaft zu sichern.

7. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Um den ehemaligen Charakter einer von hochstämmigen Obstbäumen geprägten Landschaft,
die in früherer Zeit die anschließenden Gewanne geprägt hat, jedoch durch Intensivierung der
Landwirtschaft weitestgehend verloren ist, wiederherzustellen, wird die Pflanzung von jeweils
einem Hochstamm am Grundstücksende vorgeschlagen. Sofern eine Einzäunung der Grund-
stücke erfolgen sollte, so ist vor dem Zaun jeweils ein Grünstreifen in einer Tiefe von ca. 3 m
anzulegen, der auch als Standort für die zu pflanzenden Obst-Hochstämme dienen kann
(Beispiel Flstck Nr.1012).

Zur optischen Eingrünung und Sichtschutz gegenüber der Wohnbebauung kann das Anlegen
oder eine über Sukzession erfolgende Gebüschpflanzung dienen.

8. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN; NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Das Zuschneiden von Brennholz wird auf den Zeitraum außerhalb der gesetzlichen Brut- und
Setzzeit, (01. März bis 30. September) beschränkt. Dies bedeutet das Zusägen von gekürztem
Waldholz (Stammteile bis 1,00 m) ist in der Zeit vom 01.10. Ende Februar zulässig.

Anlieferung von Langholz ist unzulässig.



Bebauungsplan
„Verlängerte Schelmenwaldstraße“
Zwecksbestimmung Lager- und Abstellfläche
Ortsgemeinde Jockgrim

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§9 Abs.4 BauGB i.V.m.88LBauO)

9. GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN (§88 Abs.1 Nr.3 LBauO)

Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. Höhenbezugspunkt ist GOK der Schelmenwaldstraße (922/222).

Entlang der Schelmenwaldstraße sind die Einfriedungen 3,0 m von dessen Grundstücksgrenze zurückzusetzen und in die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu integrieren.

Als Einfriedigungen sind Stabgitterzäune, Maschendrahtzäune oder Holzzäune zulässig.
Knotengeflechtzäune sind nicht zulässig.