

Textliche Festsetzungen

1. Besondere Festsetzungen zum Schutz der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Ziffer 20 BBauG)

In Anbetracht des Landschaftsschutzgebietes "Mooswald" wurden zur möglichst unschädlichen Einfügung der Kleingartenanlage folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- a) Die Erschließungswege und die Stellplätze sind in wassergebundener Decke herzustellen.
- b) Die Gartenhütten und die Gemeinschaftseinrichtungen sind in Holzbauweise zu errichten.
- c) Je Gartenparzelle dürfen Rankgestelle nur bis zu einer Länge von max. 4 m errichtet werden.
- d) Die im Plan festgesetzten Pflanzgebote sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu realisieren.
- e) Zwischen den einzelnen Gartenparzellen sind Zäune als Einfriedigung unzulässig.
- f) Gartenwege sind nur bis max. 20 qm als versiegelte Flächen (keine betonierte Flächen) zugelassen.

2. Sonstige Festsetzungen

- a) Die Anzahl der Stellplätze muß 2/3 der Gesamtzahl der Gartenparzellen betragen.
- b) Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.

3. Hinweise

- a) Bei Unterkellerung des Vereinsheimes ist dem Wasserwirtschaftsamt das Baugesuch zur Stellungnahme vorzulegen.
- b) Das anfallende Niederschlagswasser im Bereich der Stellplätze ist breitflächig zu versickern.
- c) Die häuslichen und fäkalen Abwässer aus dem Vereinsheim sind dem Abwasser-sammler Lehen/Hochdorf zuzuleiten.
- d) Für die Kleingartenanlage ist eine Entnahme von Wasser aus Oberflächen-gewässern unzulässig.
- e) Bei den Pflanzungen entlang der Kleingartenanlage sind die Abstände ent-sprechend dem Nachbarrecht einzuhalten.

f) Der Gebrauch von Pestiziden ist untersagt.

g) Für die im Bereich der Kleingartenanlage befindlichen Abzugsgräben gilt folgendes:

- mit Ausnahme der Überfahrten, die auf ein Mindestmaß zu beschränkt sind, dürfen keine Verdolungen durchgeführt werden,
- die Gräben dürfen weder überbaut noch verfüllt werden,
- die Gräben müssen von Zäunen freigehalten werden,
- in bzw. an den Abzugsgräben dürfen keine Pflanzungen vorgenom-men werden; ausgenommen hiervon sind Vertreter der Röhricht-gesellschaft,
- Bach- und Abzugsgräben sind von jeglichen Abfällen freizuhalten.

