

Stadt Bergneustadt  
Gemarkung Bergneustadt Flur 5

Bebauungsplan Nr. 10  
Hackenberg II (Leienbach)

Textteil zum Plan vom 10.04.1972

Die Festsetzungen des Planes in Zeichnung, Farbe und Schrift werden durch die nachfolgenden textlichen Festsetzungen ergänzt.

Die an den Einmündungen der Sammelstraßen in die Kreisstraße 23 und weiteren Einmündungen ausgewiesenen Sichtdreiecke sind landschaftsgärtnerisch mit Plattenbelag, Rasen und oder kriechenden Sträuchern dergestalt zu behandeln, daß keine Sichtbehinderung über 0,5 m Höhe über Geländeoberkante entsteht.

Die Freiflächen in den allgemeinen Wohngebieten sind landschaftsgärtnerisch anzulegen. Bäume und Sträucher sind gruppenweise dergestalt vorzusehen, daß die Freiräume in einer die Bebauung ergänzenden Form gegliedert werden. Heimischen Sorten ist bei der Anpflanzung der Vorzug zu geben; eine gesunde Mischung von Laub- und Nadelhölzern ist anzustreben. Die Bäume und Sträucher sind darüber hinaus unter dem Gesichtspunkt der Erhaltung der heimischen Vogelwelt als Nähr- und Schutzgehölze auszuwählen und anzupflanzen.

Die nicht überbaubaren Flächen des Bebauungsgebietes werden als Grünzonen ausgebildet, die forstwirtschaftlich oder als Grünanlage genutzt werden.

Die Grünanlage entlang des Leienbacher Siefens wird durch ein Fußwegesystem von allen Seiten her erschlossen und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Eingebettet in diese Zone sind Bolz-, Jugend- und Kinderspielplätze für die Jugend und Grillplätze für die Erwachsenen.

Wegen des verstärkten schnellen Abflusses des Oberflächenwassers nach der baulichen Erschließung ist der Leienbacher Siefen terrassiert anzustauen. Die Ufer sind mit Bepflanzung zu sichern. Dabei gelten die Festlegungen im vorigen Absatz sinngemäß. Im übrigen ist der vorhandene Baumbestand zu schonen und nachzuforsten.

Die bisher gemachten Festlegungen sollen keine Beschränkung darstellen. Von der Aktivität und der Neigung der zukünftigen Bewohner wird es abhängen, ob der Grünbereich durch weitere Einrichtungen wie Rollschuhbahn, Minigolf etc. attraktiver wird.

Garagen und Stellplätze im Plangebiet können mehrgeschossig ausgeführt werden. Damit soll eine zu weit gehende Inanspruchnahme der Freiflächen durch den ruhenden Verkehr vermieden werden.

Einfriedigungen sind im Plangebiet grundsätzlich untersagt. Im Dorfgebiet können ortsübliche Einfriedigungen erhalten und ergänzt werden.

Im Gebiet der verdichteten Flachbauweise sind zum Schutz der Gartenhöfe gegen Einsicht von der Straße und der Nachbarn Einfriedigungsmauern bis zu einer Höhe von 2,10 m über Geländeoberkante zulässig. Die Mauern sind teilweise zu bepflanzen.

Dem Plan liegt die am 10.04.1972 geltende letzte Fassung der Baunutzungsverordnung zugrunde (BauNVO vom 26. Nov. 1968).