

LEGENDE

Bestand	Planung
Böschung	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Fahrbahn	Fahrbahn
Weg	Wirtschaftsweg
Radweg	Stellplätze
Gebäude mit Hausnummer	Allgemeines Wohngebiet
Zaun	Mischgebiet
20 kV-Freileitung mit Schutzstreifen	Grundflächenzahl
Gasleitung	Baugrenze
10 m-Gewässerschutzstreifen "Otterbach"	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Durchlass	Grünfläche öffentlich
Grundstücksgrenze	Grünfläche privat
	Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Bauverbotszone K 39
	Flächen für Aufschüttungen
	Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
	Schmutzwasserleitung
	Regenwasserleitung

Beläge:

A	Asphalt
Sch	Schotter
Spl	Splitt

AUSSAGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Quelle: Entwurf Teiländerung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Otterberg für den Bereich der Gewanne Kapelle südlich der K 39 in der Gemarkung Otterberg, Stand: 2017

bestehendes Mischgebiet
bestehendes Gewerbegebiet
geplantes Gewerbegebiet
Abgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

BIOOPTYPEN

GEHÖLZE

	Feldgehölz
	Gehölzstreifen, Gehölzhecke
	Gebüsch
	Strauchhecke
	Baumhecke
	Baumreihe
	Laubbaum
	Nadelbaum
	Obstbaum
	Totholz (stehend)
	Einzelstrauch

MOORE, SÜMPFE

	Röhrichtbestand
--	-----------------

GRÜNLAND

	Fettwiese frischer Standorte, intensiv genutzt
--	--

GEWÄSSER

	Bach
--	------

ANTHROPOGENBEDINGTE BIOTOPE

	Acker
	Ackerbrache
	Ziergarten
	Pflanzbeet (Stauden, Zierpflanzen)

GRÄSER- UND KRÄUTERFLUREN

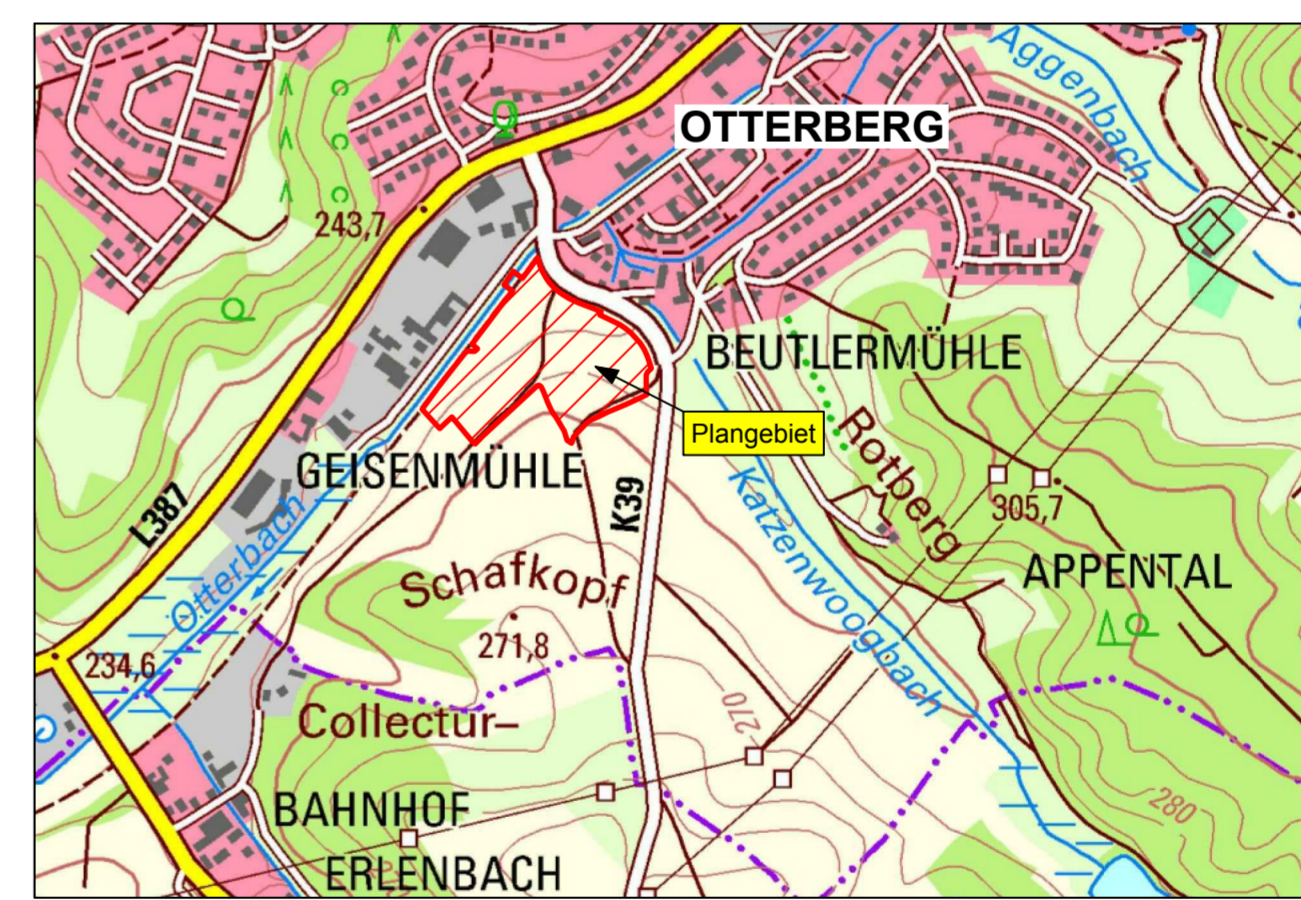
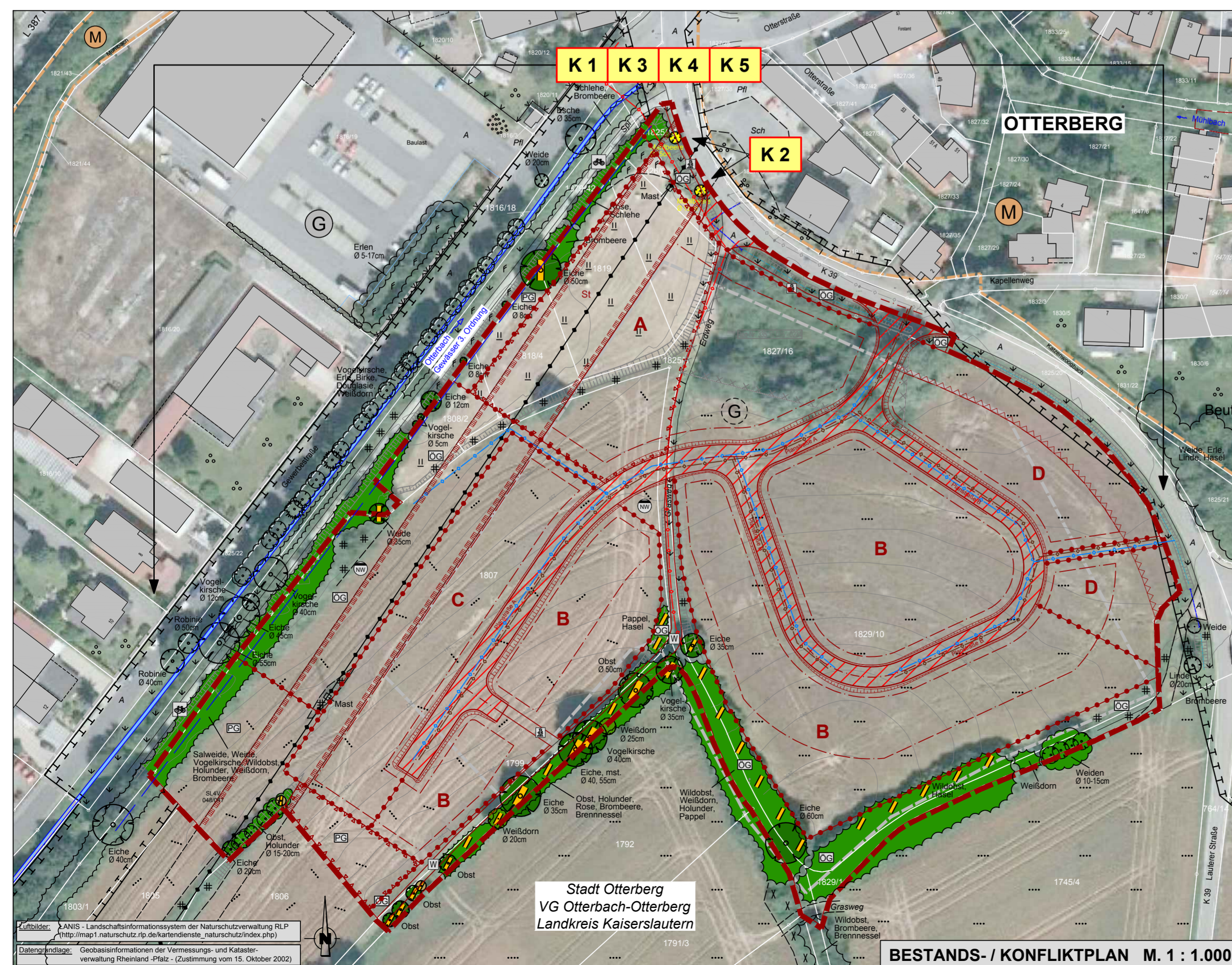
	Halbruderaler Gräser- und Kräuterfluren der Böschungen und Bankette
	Brennessel-Dominanzbestand
	Schlagflur

KONFLIKTE

K 1		Versiegelung von biologisch aktiver Fläche durch die geplante Bebauung - Lebensraumverlust - Beeinträchtigung der Bodenfunktionen - Erhöhung des Oberflächenabflusses - Reduzierung der Grundwasserneubildung - Verlust an Versickerungsfläche
K 2		Verlust von Einzelbäumen durch die geplante Erschließung - Lebensraumverlust für Tiere - Verlust gliedernder Landschaftselemente
K 3		Gefährdung von Gehölzbeständen durch potenzielle Beschädigungen während der Bauarbeiten und durch zukünftige Baumaßnahmen
K 4		Beeinträchtigung der lokalen Fauna durch den Verlust von ökologisch bedeutsamen Biotopstrukturen
K 5		Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplante Bebauung - Überprägung des Ortsrandes mit technisch-konstruktiven Elementen - Veränderung der Eigenart des Planungsraumes durch Änderung der Geländegestalt und der technischen Überformung - Unterbrechung von Sichtachsen zur freien Landschaft

NUTZUNGSSCHABLONE

A	B	WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	MI	MI	Mischgebiet
0,6	0,35	0,35 / 0,4 / 0,6	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
W max 113 m	W max 173 m	0,7 / 0,8 / 0,9	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
Dachform und -neigung s. Textteil	2 Wo je Et. Dachform und -neigung s. Textteil	II / III	max. Zahl der Vollgeschosse
C	D	FH	Firsthöhe max.
MI	MI	WH	Wandhöhe max.
0,4	0,6	o	offene Bauweise
W max 173 m	W max 153 m	a	abweichende Bauweise
1 Wo je Et. Dachform und -neigung s. Textteil	Dachform und -neigung s. Textteil	a	Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
		a	höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden je Einzelhaus (E) / je Doppelhaushälfte (DHH)



ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 10 000

PLANUNGSBÜRO FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE UND FREIRAUMGESTALTUNG		Projekt: Fachbeitrag Naturschutz Bebauungsplan "Kapelle" in der Stadt Otterberg Bestands- / Konfliktplan	
	Im Heidefeld 3 67688 Rodenbach Tel. 06374 / 9299019 Fax 06374 / 9299024 e-mail buero@lf-plan.de	Auftraggeber: Projektentwicklung Bäcker Bergstraße 9 66879 Kollweiler	
	Bearbeitet: Achtel / Di / St Datum: Nov. 2017 geändert: Dez. 2018 Proj.-Nr.: 683 / 17	Maßstab: 1 : 1.000	Plan-Nr.: 1