

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfaßt die Gemeinde Fußgönheim, die Gemarkung Fußgönheim, Flurstücke tlw. 1262, 1423, 1426/2, 1429, 1430, 1435

Textliche Festsetzungen

- Wohnungen sind im gesamten Baugebiet unzulässig; ausgenommen ist eine Wohnung auf dem Teilgebiet B
- Die Verkaufsfläche für den gesamten Geltungsbereich darf summarisch nur 850 m² betragen.
- Die einzelnen Verkaufsflächen dürfen folgende Festsetzung nicht überschreiten:

Verkaufsfläche SB-Markt	750 m ²
Verkaufsfläche Tankstelle	550 m ²
- Auf Baugrundstück B darf die überbaute Fläche (gewerbliche Gebäude und Wohnung) max. 700 m² betragen. Das Tankstellenvordach ist davon nicht betroffen.
- Die gewerbliche Geschoßfläche (ausgenommen Wohnung auf B) der gesamten Bebauung im Baugebiet darf summarisch 1500 m² nicht überschreiten. Das Tankstellenvordach ist davon nicht betroffen.
- An der West- und an der Südseite ist ein 6 m breiter Grünstreifen anzuordnen.
- Bäume und tiefwurzelnde Sträucher müssen einen Mindestabstand von 2,0 m zur Gashochdruckleitung einhalten.
- Stellplätze auf Teilgebiet A sind mit wasserdurchlässigem Oberbau auszubilden (z.B. Drainfugenpflaster)
- Das eingetragene Sichtdreieck ist ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten
- Bei den geplanten Neuanpflanzungen von Bäumen ist ein Mindestabstand von 4,50 m zum Rand des Verkehrsraumes der L 454 einzuhalten (siehe Abschnitt 2.7.2 der RAS-Q)
- Die vorgesehenen Parkplätze sind so anzulegen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 454 ausgeschlossen ist.

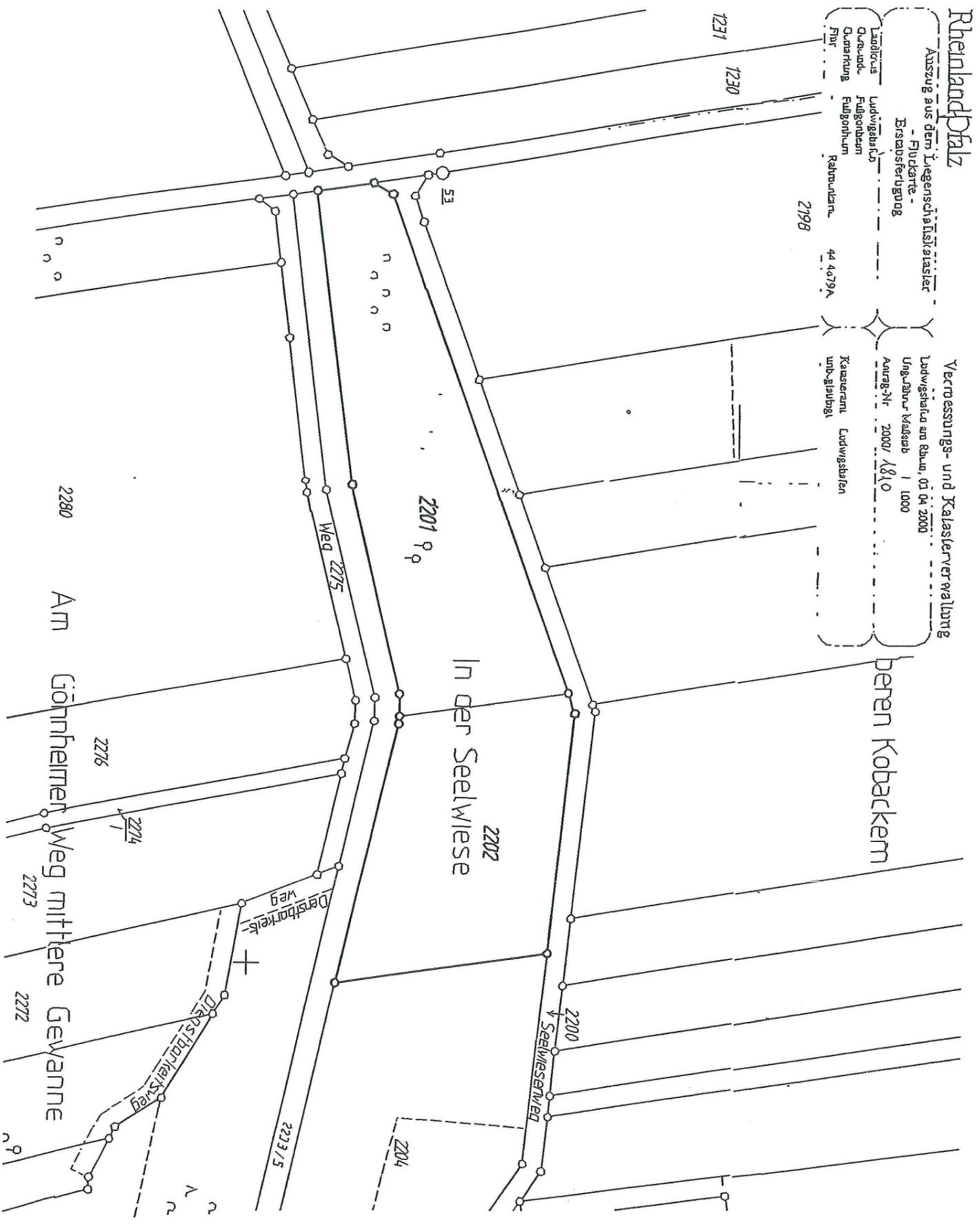
Lageplan Ausgleichsflächen

Ausgleichsflächen für Bebauungsplan

Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zum Ausgleich der nicht im Plangebiet ausgleichbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind auf den Flurstücken Fl.Nr. 2201 (2810 m²), Fl.Nr. 2202 (2130 m²) und Teilgrundstück Fl.Nr. 1349/5, Gemarkung Fußgöbheim Maßnahmen entsprechend der Landschaftspflegerischen Planung durchzuführen.

Ausgleichsflächen Fl.Nr. 2201 und 2202



Ausgleichsfläche FlNr. 1349/5

1354

Am Lamsheimer Weg mittlere Gewanne

1352

1349
5

Hinterer Ließergewannweg

1349/6

1349
7

1349
8

Am Goldberg

1349
9

Am Lamsheimer Weg
vordere Gewanne

1340
4

1339

1338

1337

Riet Weg

Stort

Rhein-Haarbahn

222
○

221

1423

1342
2

1349
3

1340
2

1340
1

1349
4

Weg 1310/3
1342/1

Weg

