

BEBAUUNGSPLAN NR. 181/BM - PFARRZENTRUM - KIRCHSTRASSE-

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit unzulässig.

2. Stellplätze und Garagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Garagen im Untergeschoß bzw. Keller sind unzulässig.

3. Private Grünfläche
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20

Bei der Bepflanzung der als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturnahe Gestaltung" i. V. m. der Festsetzung für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzten Flächen sind min. je angefangene 4 m² mit einem Strauch entsprechend der Artenliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ferner ist je angefangene 100 m² Fläche min. ein Baum 1. Ordnung und je angefangene 50 m² Fläche min. ein Baum 2. Ordnung der Artenliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3.1 Artenliste

Arten für die Eingrünung u. Ersatzpflanzungen im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturnahe Gestaltung" i. V. m. der Festsetzung "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft."

Bäume 1. Ordnung - Hochstamm; Stammumfang min. 12 cm, gemessen 1,0 m über Boden-

Roterle	Alnus glutinosa
Eberesche	Fraxinus excelsior
Flatterulme	Ulmus laevis
Silberweide	Salix alba
Stieleiche	Quercus robur

Bäume 2. Ordnung - Heister; 2xv., min. 1,5 m hoch, gemessen über Boden -

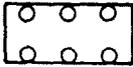
Bruchweide	Salix fragilis
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Korbweide	Salix viminalis
Mandelweide	Salix triandra
Vogelkirsche	Prunus avium

Sträucher - min. 0,6 m hoch, gemessen über Boden -

Grauweide	Salix cinerea
Hasel	Corylus avellana
Ohrenweide	Salix aurita
Purpurweide	Salix purpurea
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Salweide	Salix caprea
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Samucus nigra
Gem. Schneeball	Viburnum opulus

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

4.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bei der Bepflanzung der mit Signatur  festgesetzten Flächen sind je angefangene 100 m² Pflanzfläche min. 1 Baum 1. Ordnung, je angefangene 50 m² Pflanzfläche min. 1 Baum 2. Ordnung und je angefangene 4 m² Pflanzfläche min. ein Strauch der aufgeführten Artenliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.1.1 Artenliste

Arten für die Eingrünung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Bäume 1. Ordnung - Hochstamm; Stammumfang min. 12 cm, gemessen 1,0 m über Boden-

Roßkastanie	Aesculus hippocastanum
Esche	Fraxinus excelsior
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Winterlinde	Tilia cordata

Bäume 2. Ordnung - Heister, min. 1,5 m hoch, gemessen über Boden -

Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirche	Prunus avium

Sträucher - min. 0,6 m hoch, gemessen über Boden -

Hasel	Corylus avellana
Hundsrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Weißdorn	Crateagus monogyna

4.2 Anzupflanzende Solitärbäume

Zusätzlich zu den zu erhaltenden Bäumen sind auf dem Flurstück 103, westlich des Pfarrzentrums, min. 13 Solitärbäume der aufgeführten Artenliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Davon sind min. 3 Bäume aus der Artenliste "Obstbäume" zu entnehmen.

4.2.1 Artenliste der anzupflanzenden Solitärbäume

Bäume 1. Ordnung - Hochstamm; Stammumfang min. 12 cm, gemessen 1,0 m über Boden-

Roßkastanie	Aesculus hippocastanum
Esche	Fraxinus excelsior
Stieleiche	Quercus robur

Bäume 2. Ordnung - Heister, min. 1,0 m hoch, gemessen über Boden -

Äpfel	Malus sylvestris
Birne	Pyrus communis
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium

Artenliste - Obstbäume -

Äpfel	Goldparmäne Kaiser Wilhelm Rhein. Bohnapfel Winterrambour
Birnen	Gellerts Butterbirne Gute Luise Pastorenbirne Vereinsdechantsbirne
Kirschen	Büttners rote Knorpelkirsche Hedelfinger Riesenkirsche
Pflaume:	Hauszwetsche

5. **Höhe baulicher Anlagen**

Die max. Firsthöhe darf gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

bei I 5,0 m bei II 7,0 m

bei I* 6,0 m bei II* 10,5 m

- gemessen von der Oberkante des im Bebauungsplan angegebenen Bezugspunktes (Kanaldeckel) - nicht überschreiten.

B. **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 BauONW

1. **Gestaltung der Freiflächen**

Zufahrten und Wegeflächen sowie Fahrrad- und Kfz-Stellplätze sind in Rasenfuge oder anderem wasserdurchlässigem Material auszuführen.

C. **KENNZEICHNUNGEN**

gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Das Plangebiet liegt im Auenbereich und kann demzufolge humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden können auch bei gleichmäßiger Belastung mit unterschiedlichen Setzungen reagieren. Bei Bebauung der Flächen können besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sein.

D. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt das am 29.01.1993 eingetragene Bodendenkmal Nr. 116 "Hofwüstung Bergheim".

E. HINWEIS

Der gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB als von der Bebauung freizuhalten Fläche gekennzeichnete Bereich ist von einer bergbaubedingten Störzone betroffen.

Bergheim, 19.12.1994
- Stadtplanungsamt -

