

# Bebauungsplan 2-138-0, Baal, Aachener Straße

- Textliche Festsetzungen -

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Wohneinheiten

Pro Grundstück sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig

### 2. Eingrünungsmaßnahmen

#### K1 Hecke 5,00 m breit (nur Straucher)

Bepflanzung zweizeilig versetzt Pflanzabstand innerhalb der Reihe 1,50 m,  
von Reihe zu Reihe 2,00 m

Gehölze (Straucher zweimal verpflanzt, 1,00 - 1,50 hoch) abwechselnd

Gehölze siehe nachfolgende Pflanzliste

#### K2 Dreieckige Pflanzfläche (Straucher, Heister, Hochstämme)

Bepflanzung mehrzeilig (je nach Platzverhältnissen)

Pflanzabstand innerhalb der Reihe 1,50 m

Pflanzabstand von Reihe zu Reihe 2,00 m

Gehölzarten siehe nachfolgende Pflanzliste

Verhältnis Strauch / Heister / Hochstamm = 70 / 20 / 10

Landschaftseinheit Jackerather Loßhügelland

potentielle natürliche Vegetation Flattergras - Traubeneichen - Buchenwald

#### 1. Bäume

betula verrucosa (Sandbirke)

carpinus betulus (Hainbuche)

sorbus aucupari (Eberesche)

#### 2. Straucher

corylus avellana (Haselnuß)

crataegus monogyna (Weißdorn)

rhamnus fragula (Faulbaum)

rosa canina (Hundsrose)

salix caprea (Salweide)

### 3. Entwässerung

1. Das Niederschlagswasser der Hof- und Verkehrsflächen ist als stark verschmutzt einzustufen und somit dem Schmutzwasserkanal zuzuführen.

2. Die unbelasteten Oberflächenwässer sollten mit einem Abflussbeiwert von 0,2 in den angrenzenden Gräben eingeleitet werden.

Die Rückhaltung hat über ein Absetz-/Rückhaltebecken auf dem Grundstück Nr. 151 zu erfolgen.

### 4. Dacheindeckungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft großflächige Metalleindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei als äußere Dachhaut im Mischgebiet unzulässig. Sofern die vorgenannten Metaldacheindeckungen verwendet werden, sind diese mit einer wetterbeständigen Beschichtung / Versiegelung zu versehen oder spezielle Legierungen (z. B. Galvalume) zu verwenden, so dass eine Ablösung von Schwermetallen unterbunden wird.

### 5. Ausschluss von Nutzungen

Vergnügungsstätten im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sind unzulässig.

**Der Bebauungsplan 2-138-0, Baal, Aachener Straße  
ist mit Bekanntmachung vom 08.09.2000 rechtsverbindlich geworden.**