

Bebauungsplan 9-109-0, Rurich, Hompeschstraße

- Textliche Festsetzungen -

Ausschluß von Nutzungen

- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb der als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bauflächen die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb der als Dorfgebiet festgesetzten Bauflächen die nach § 5 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (hier Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

Wohneinheitenbeschränkung

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind auf den Grundstücken, die von der neuen Gebietserschließungsstraße aus erschlossen werden, maximal zwei Wohnungen zulässig.

Nebenanlagen und Garagen

- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen und Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen.
Davon ausgenommen sind:
 - festgesetzte Flächen für Garagen und Stellplätze,
 - Garagenzufahrten,
 - eine 12,5 qm große grobfugig verlegte Pflasterfläche pro Grundstück als Kfz-Stellplatz, senkrecht zur Verkehrsfläche angeordnet,
 - Einfriedigungen bis 1 m Höhe,
 - Müllbehälterschranken,
 - Gartengerätehäuser und Gewächshäuser bis 6 qm Grundfläche hinter der Fluchtlinie der jeweiligen rückwärtigen Baugrenzen,
 - im MD-Gebiet:
Nebengebäude, die der Unterbringung von landwirtschaftlichen Produkten, Gerätschaften oder Fahrzeugen dienen.

Bebauungsplan 9-109-0, Rurich, Hompeschstraße

- Textliche Festsetzungen -

Sockel- und Traufenhöhen

- Die Gebäudesockelhöhe darf, bezogen auf OK-Straßenkrone, gemessen jeweils in der Mitte der Grundstücksbreite, maximal 75 cm betragen.
- Die Traufenhöhe darf, bezogen auf OK-Straßenkrone, gemessen jeweils in der Mitte der Grundstücksbreite, maximal 5,50 m betragen.
Unter Traufenhöhe ist der Schnittpunkt der OK-Dachhaut mit der Außenwand des Gebäudes zu verstehen.

Eingrünung

- **K1: Hecke, 3 m breit (nur Sträucher)**
Einzeilige Bepflanzung, mittig, Pflanzabstand innerhalb der Reihe: 1,50 m
Gehölze (Sträucher, zweimal verpflanzt, 100 - 150 cm hoch) abwechselnd,
Gehölzarten siehe nachfolgende Pflanzenliste
- **K2: Hecke, 5 m breit (nur Sträucher)**
Bepflanzung zweizeilig versetzt, Pflanzabstand innerhalb der Reihe: 1,50 m
Pflanzabstand von Reihe zu Reihe: 2 m
Gehölze (Sträucher, zweimal verpflanzt, 100 - 150 cm hoch) abwechselnd,
Gehölzarten siehe nachfolgende Pflanzenliste
- **K3: Hecke, 10 m breit (nur Sträucher)**
Bepflanzung vierzeilig versetzt, Pflanzabstand innerhalb der Reihe: 1,50 m
Pflanzabstand von Reihe zu Reihe: 2 m
Gehölze (Sträucher, zweimal verpflanzt, 100 - 150 cm hoch) abwechselnd,
Gehölzarten siehe nachfolgende Pflanzenliste
- **K4: Dreieckige Pflanzfläche (Sträucher, Heister, Hochstämme)**
Bepflanzung mehrzeilig (je nach Platzverhältnissen), Pflanzabstand innerhalb der Reihe: 1,50 m, Pflanzabstand von Reihe zu Reihe: 2 m
Gehölzarten siehe nachfolgende Pflanzenliste
Verhältnis Strauch/Heister/Hochstamm: 70/20/10

Bebauungsplan 9-109-0, Rurich, Hompeschstraße

- Textliche Festsetzungen -

- Pflanzengrößen

- Strauch: zweimal verpflanzt, 100 - 150 cm hoch
- Heister: zweimal verpflanzt, 150 - 200 cm hoch
- Hochstamm: dreimal verpflanzt, mit Ballen, 10 - 12 cm Stammumfang

- Pflanzenliste

Sträucher

Cornus sanguinea	(Hartriegel)
Corylus avellane	(Haselnuß)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Euonymus europaea	(Pfaffenhütchen)
Ribes rubrum	(Johannisbeere)
Viburnum opulus	(Wasserschneeball)

Bäume

Alnus glutinosa	(Schwarzerle)
Fraxinus excelsior	(Esche)
Prunus padus	(Traubenkirsche)
Quercus petraea	(Traubeneiche)
Quercus robur	(Stieleiche)
Ulmus laevis	(Flatterulme)

- Außer den Maßnahmen auf den Kompensationsflächen K 1 bis K 4 sind zusätzlich auf den Grundstücken anzupflanzen:

- pro Grundstück ein mittelkroniger heimischer Laubbaum,
- pro 100 qm Gesamtgrundstücksfläche zwei freiwachsende heimische Sträucher.

Davon ausgenommen sind die Grundstücke, für die der Bebauungsplan an zwei Grundstücksgrenzen Kompensationsflächen festsetzt.

- Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind bis spätestens ein Jahr nach der Erschließung bzw. Inbetriebnahme der jeweils zugeordneten baulichen Anlagen durchzuführen.

Hinweis:

Das Plangebiet liegt in einem Auegebiet, in dem der Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Zum Schutz vor Grundwasser und vor unterschiedlichem Setzungsverhalten sind besondere bauliche Maßnahmen erforderlich.

**Der Bebauungsplan 9-109-0, Rurich, Hompeschstraße
ist mit Bekanntmachung vom 27.05.1998 rechtsverbindlich geworden.**