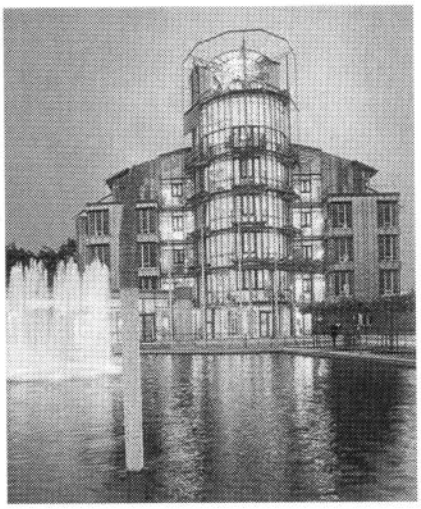
kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 8 – 1. Änderung
-Kaarst-

Nr.	8
Bezeichnung/ Lage	Am Hoverkamp – 1. Änderung
zugehörige BauNVO	1990
Rechtskraft	30. 04. 1994

Textliche Festsetzung

B-Plan Nr. 8 - 1. Änd. - Kaarst -

1. **§ 9 Abs. 25 BauGB**

Auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind heimische Bäume I. und II. Ordnung und Sträucher nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zu verwenden sind:

1. Bäume I. Ordnung
   Stieleiche, Esche, Vogelkirsche
   Hochstamm: 16 - 18
   Pflanzabstand: 15 m

2. Bäume II. Ordnung
   Traubenkirsche, Feldahorn, Hainbuche, Vogelbeere, Wildbirne, Wildapfel
   Heister, Höhe: 1 - 1,50 m
   Pflanzabstand: 2,50 m
   Pflanzung in Gruppen zu je 3 - 5 Stück
   Reihenabstand: 1,50 m

3. Sträucher
   Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Schlehe, Pfaffenhütchen, Liguster, Rote Heckenkirsche, Faulbaum, Hundsrose, Roter Holunder, Schneeball
   Pflanzgröße: 1 - 1,50 m
   Pflanzabstand: 1,5 x 1,5 m in Gruppen zu je 5 Stück

Bei den festgesetzten Einzelbäumen sind auf unversiegelten Flächen Winterlinden mit Hochstamm 20 - 25 m zu verwenden. Für die Parkflächen sind Eschen mit Hochstamm 20 - 25 m zu verwenden.

2. **§ 19 Abs. 4 Bau NVO (Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche)**

Die GRZ darf durch die bei Ermittlung der Grundfläche nach § 19 Abs. 3 Bau NVO mitzurechnenden Flächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO und Terrassen bei einer Grundstücksgröße von mehr als 300 qm nur um 10 v.H., bei einer Grundstücksgröße unter 300 qm nur um bis zu 50 v.H. überschritten werden.

3. **§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Schallschutz)**

An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind gemäß Schallschutzgutachten folgende Gesamtschalldämm-Maße für die Außenbauteile von Wohngebäuden einzuhalten:

Schallschutz R'w = 40 dB
R'w = 45 dB

Die Lärmschutzwand zwischen den Gebäuden an der Neusser Straße ist beidseitig schallabsorbierend auszuführen.

4. **§ 9 Abs. 1 Nr. 6 (höchstzulässige Zahl der Wohnungen)**

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Doppelhaushälfte oder Reihenhaus wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 auf 2 Wohnungen begrenzt.