

STADT BAD MÜNSTEREIFEL

FESTSETZUNGEN

zum

Bebauungsplan Nr. 61 „Ohlerath - Funkenhecke“

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2.0 Bauweise

Gem. § 22 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Einzelhäusern.

3.0 Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 Abs. 1 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet -WA- zulässig, sie dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baugrenze errichtet werden.

Bei Garagen ist ein Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Bei Eckgrundstücken ist ein seitlicher Abstand von min. 1,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Die Fläche ist als Grünfläche zu gestalten.

4.0 Anzahl der Wohnungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind je Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

5.0 Grünordnerische Festsetzungen

5.1 Zur Gliederung des Baugebietes sind in den ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ortsrandeingrünung) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, standort-spezifische Bäume und Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

5.2 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Bei Anpflanzungen ist die Pflanzenliste zum Bebauungsplan zu beachten.

B. Hinweise

1.0 Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen (Tel. 02425 / 7684 oder 7491; Fax 02425 / 7584) unverzüglich zu informieren.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2.0 Kampfmittelräumdienst

Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle / Feuerwehr oder direkt der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Köln zu verständigen.

Anhang:

Pflanzliste:

Bäume Acer pseudoplatanus, Bergahorn Acer campestre, Feldahorn Betula pendula, Sandbirke Carpinus betulus, Hainbuche Fagus silvatica, Rotbuche Ilex aquifolium, Stechpalme Malus sylvestris, Wildapfel Prunus avium, Vogelkirsche Pyrus communis, Wildbirne Quercus robur, Stieleiche Quercus petraea, Traubeneiche Sorbus aucuparia, Eberesche	Sträucher Cornus sanguinea, Blutroter Hartriegel Corylus avellana, Hasel Crataegus monogyna, eingriffeliger Weißdorn Frangula alnus, Faulbaum Prunus spinosa, Schlehe Rosa canina, Hundsrose Sambucus racemosa, Traubenholunder
Obstbäume Ansbacher Roter Apfelbirne Augustbirne Baronsbirne Bäumchen Äpfel Bergische Dörrbirne Blumenbachs Birne Bohnapfel Boikenapfel Brauner Mataapfel Bühler Frühzwetschgen Conferece Danziger Kantapfel Dönissens Gelbe Kornelkirsche Doppelte Phillips Edelborsdorfer Esperens Herrenbirne Frühe aus Trevoux Frühe Zwetschge Geflammter Kardinal Geisepitter Gelber Bellefleur Gelber Edelapfel Gellerts Butterbirne General Tottleben Goldparmäne Graue renette Graue Herbstrenette Gravensteiner Große Grüne Reneclaud Große Schwarze Knorpelkirsche Gute Graue Gute Luise Hauszwetschge Hedelfinger Riesen Herbstrenette Jakob Level James Grieve Kaiser Wilhelm Köstliche aus Charneux Langer grüner Gulderling	Hecken bzw. Feldgehölze Gepflanzt werden heimische Hölzer, die Sträucher werden in Gruppen ausgebracht, die Bäume unregelmäßig eingestreut, Pflanzverband 2m x2m Mindestpflanzqualität: 60-80 cm, Cornus sanguinea, Blutroter Hartriegel Corylus avellana, Hasel Crataegus monogyna, eingriffeliger Weißdorn Prunus spinosa, Schlehe Rosa canina, Hundsrose Sambucus racemosa, Traubenholunder Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball Mindestpflanzqualität: 100-120 cm Acer pseudoplatanus, Bergahorn Acer campestre, Feldahorn Carpinus betulus, Hainbuche Fagus silvatica, Rotbuche Malus sylvestris, Wildapfel Prunus avium, Vogelkirsche Pyrus communis, Wildbirne Quercus robur, Stieleiche Quercus petraea, Traubeneiche Sorbus aucuparia, Eberesche

Leipziger Rettichbirne LUXemburger Renette Nancy Mirabelle Oberdiecks Renette Ontario Phillipsbirne Purpurroter Cusinot Rabaue Rheinischer Krummstiel Rheinischer Winterrambur Riesenboiken Rote Sternrenette Roter Bellefleur Roter Eiserapfel Roter Trierer Weinapfel Schafnase Schneiders Späte Korpelkirsche Schöner aus Nordhausen Schöner aus Boskop Schwarze Herbstkirsche Signetillisch Wangenheims Frühzwetschge Weißer Winterglockenapfel Weißer Winterkavill Winterbergamotte Winterrambur Zuccamaglio-Renette	
---	--