

STADT BERGHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 175 / QU

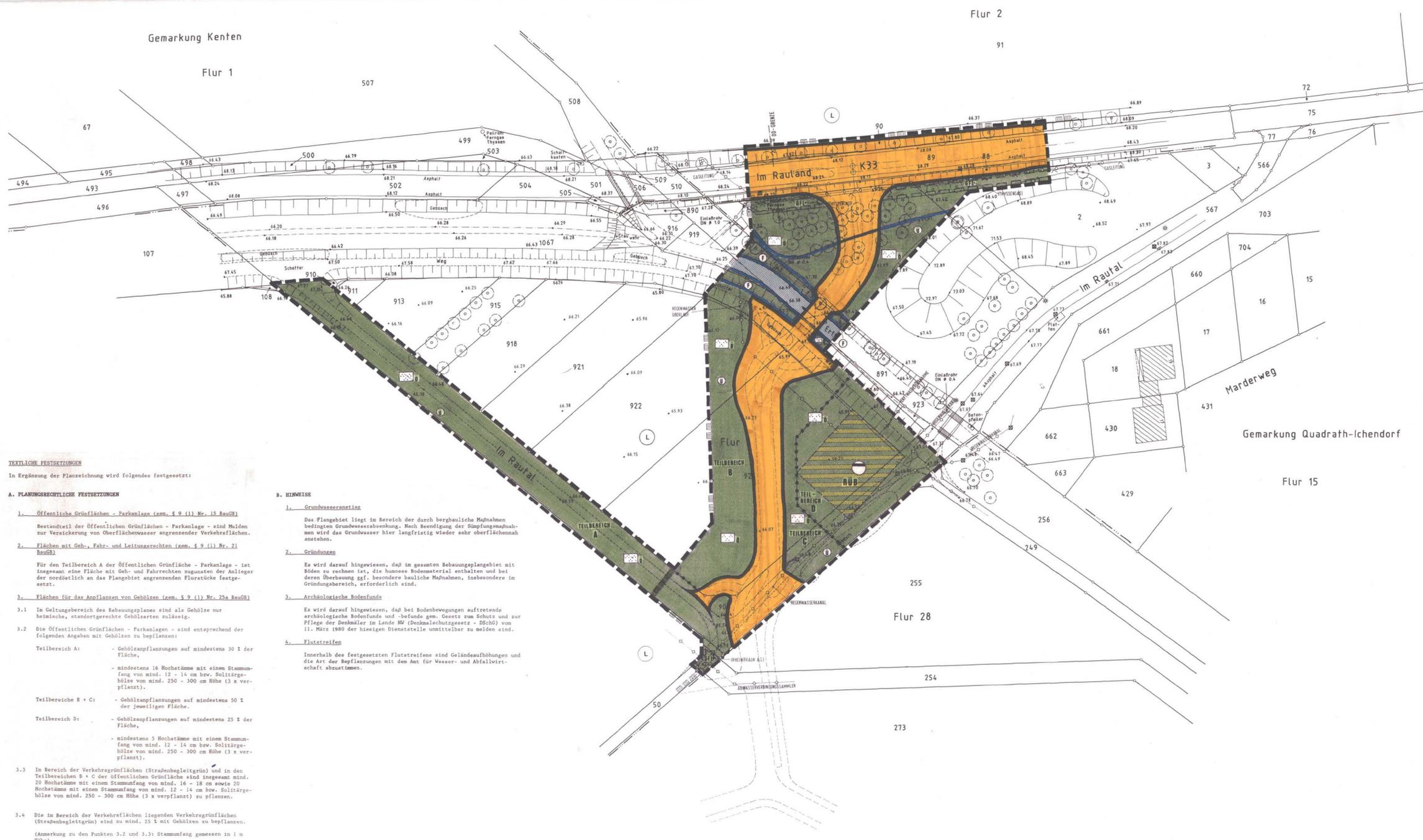
STADTTEIL QUADRATH-ICHENDORF

ANBINDUNG HELLE V - K 33

I. AUSFERTIGUNG



M. 1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
In Ergänzung der Planschreibung wird folgendes festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Öffentliche Grünflächen - Parkanlage (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauOB)**
Bestandteil der Öffentlichen Grünflächen - Parkanlage - sind Mäulen zur Verankerung von Oberflächenwasser angrenzender Verkehrsflächen.

2. **Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (gem. § 9 (1) Nr. 21 BauOB)**
Für den Teilbereich A der Öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - ist insgesamt eine Fläche mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger der nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Flurstücke festgesetzt.

3. **Flächen für das Anpflanzen von Gehölzen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauOB)**

3.1 In Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind als Gehölze nur heimische, standortgerechte Gehölzarten zulässig.

3.2 Die Öffentlichen Grünflächen - Parkanlagen - sind entsprechend der folgenden Angaben mit Gehölzen zu bepflanzen:

Teilbereich A: - Gehölzanzahlungen auf mindestens 30 l der Fläche.
- mindestens 16 Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm bzw. Solitärgehölze von mind. 250 - 300 cm Höhe (3 x verpflanzt).

Teilbereiche B + C: - Gehölzanzahlungen auf mindestens 50 l der jeweiligen Fläche.

Teilbereich D: - Gehölzanzahlungen auf mindestens 25 l der Fläche.
- mindestens 5 Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm bzw. Solitärgehölze von mind. 250 - 300 cm Höhe (3 x verpflanzt).

3.3 In Bereich der Verkehrsflächen (Straßenbegleitgrün) und in den Teilbereichen B + C der öffentlichen Grünflächen sind insgesamt mind. 20 Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 16 - 18 cm sowie 20 Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm bzw. Solitärgehölze von mind. 250 - 300 cm Höhe (3 x verpflanzt) zu pflanzen.

3.4 Die im Bereich der Verkehrsflächen liegenden Verkehrsflächen (Straßenbegleitgrün) sind zu mind. 25 l mit Gehölzen zu bepflanzen.
(Anmerkung zu den Punkten 3.2 und 3.3: Stammumfang gemessen in 1 m Höhe)

B. HINWEISE

1. **Grundwasseranliegen**
Das Plangebiet liegt im Bereich der durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwassererhebung. Nach Beendigung der Räumungsmaßnahmen wird das Grundwasser hier langfristig wieder sehr oberflächlich anstehen.

2. **Gründungen**
Es wird darauf hingewiesen, daß im gesamten Bebauungsplangebiet mit Böden zu rechnen ist, die humoses Bodenmaterial enthalten und bei deren Überbauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

3. **Archäologische Bodenfunde**
Es wird darauf hingewiesen, daß bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde gem. Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler in Lande NW (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 der hiesigen Dienststelle unmittelbar zu melden sind.

4. **Flutstreifen**
Innerhalb des festgesetzten Flutstreifens sind Geländeaufhöhungen und die Art der Befestigungen mit dem Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft abzustimmen.

PLANUNTERLAGE	VERFAHREN	VERFAHREN	ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE	ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000
<p>Die vorliegende Planunterlage ist eine Abgrenzungsvorbereitung der Katasterkarte, die die Flurstücke im Kataster darstellt.</p> <p>Die Planunterlage wurde durch die Katasterbehörde erstellt.</p> <p>Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster überein.</p> <p>ES WIRD BEACHTET, DASS DIE FESTLEGEN DER STADTTEILPLANUNG GEMEINDELICH IST.</p> <p>BERGHEIM, DEN 03.11. 1994</p>	<p>ENTWURF UND BEARBEITUNG</p> <p>STADT BERGHEIM</p> <p>PLANNUNGSAMT</p> <p>BERGHEIM, DEN 07.06.1993</p> <p>Dr. Schmitz</p> <p>DIESER PLAN STIMMT MIT DEM UMSCHRIEBENEN ÜBEREIN.</p> <p>BERGHEIM, DEN 1993</p> <p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 9 (1) DES BAUGESETZES VOM 04.08.92 DER AUFSTELLUNG BEWILLIGT WURDEN.</p> <p>BERGHEIM, DEN 20.10. 1994</p> <p>DIE AUFSTELLUNGSBEWILLIGUNG IST GEMÄSS § 9 (1) DES BAUGESETZES VOM 04.08.92 ÖFFENTLICH BEKANT GEWACHT WURDEN.</p> <p>BERGHEIM, DEN 20.10. 1994</p>	<p>DIE ÖFFENTLICHE ÜBERPRÜFUNG GEMÄSS § 9 (1) DES BAUGESETZES VOM 04.08.92 ERGAB FOLGENDES:</p> <p>BERGHEIM, DEN 20.10. 1994</p> <p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 9 (1) DES BAUGESETZES VOM 04.08.92 ÖFFENTLICH BEKANT GEWACHT WURDEN.</p> <p>BERGHEIM, DEN 20.10. 1994</p> <p>ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUF GRUND STÄTTGEBERER ANFRAGEN UND BEWÄHRTEN GEMÄSS § 9 (1) DES BAUGESETZES VOM 04.08.92 ÖFFENTLICH BEKANT GEWACHT WURDEN.</p> <p>BERGHEIM, DEN 20.10. 1994</p> <p>EINE ERWÄHNENDE BETEILIGUNG GEMÄSS § 9 (3) IN VERBUNDUNG MIT § 9 (1) DES BAUGESETZES VOM 04.08.92 ERGAB FOLGENDES:</p> <p>BERGHEIM, DEN 02.05. 1995</p>	<p>INHALT</p> <p>GEMÄSS § 9 (1) NR. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.</p> <p>VERZEICHENISSEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</p> <p>GRÜNLÄCHE PARKANLAGE (ÖFFENTLICH)</p> <p>WASSERFLÄCHE</p> <p>VERZEICHENISSEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</p> <p>FLUTSTREIFEN</p> <p>ÜBERSICHTSBEWEISUNGSGEBIET</p> <p>LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET</p> <p>VERKEHRSFLÄCHEN</p> <p>STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN</p> <p>STRASSENBEDECKUNGSFLÄCHEN</p> <p>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</p> <p>HAUPTVERKEHRSGESAMT- UND NACHTRASSVERKEHRSGESAMT- (ART DER LEITUNG - SIEHE ENTRAGSZEILEN)</p> <p>MIT DEN (10) FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN (1) ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DES IM PLAN GEMANTER FÜRCHENSTREIFENS</p> <p>TEILBEREICH A TEILBEREICH B</p> <p>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN GRÜNLÄCHEN</p> <p>FLÄCHEN MIT GEM.-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN (S. TEXT. FESTS. ZIFFER A. 2)</p> <p>FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON GEHÖLZEN (S. TEXT. FESTS. ZIFFER A. 3.2 UND A. 3.3)</p> <p>GRENZE DES RÄUMLICHEN GÜLTIGKEITS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS</p> <p>ÄNDERUNG NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG</p> <p>XXXX STRECKUNG</p> <p>XXXX ERWÄGUNG</p> <p>HINWEISE</p> <p>VORGESCHLAGENER VERLAUF DER FAHRBANKEN, FÜR STRASSEN UND WEGE</p> <p>DEPLANTIERTE BRÜCKENBAUWERKE</p> <p>VORGESCHLAGENE ÖSTERRICHENSTRECKEN</p>	