

Textliche Festsetzungen

Zum Bebauungsplan 06.01/II „Busparkplatz – Kuhgasse“

1.0 Pflanzfestsetzungen gem. § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Die privaten Grünflächen sind entsprechend der folgenden Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

1.1 Anlage einer Baumreihe entlang der Kuhgasse:

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen entlang der Kuhgasse sind standortgerechte Hochstamm – Laubbäume der Artenliste 2 der nachstehenden Pflanzliste als Baumreihe zu pflanzen. Der Abstand der Einzelbäume beträgt mind. 10 m. Sofern aus Gründen der Verkehrssicherheit im Bereich der Zufahrt und Ausfahrt des Parkplatzes Sichtbereiche freizuhalten sind, ist dort Wildrasen zu pflanzen.

1.2 Anlage eines Gehölzbestandes entlang der Autobahn:

An der südlichen Böschung des Plangebietes entlang der Autobahn A 553 ist auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen eine Hecke aus standortgerechten Gehölzen der Artenliste 1 der nachstehenden Pflanzliste zu pflanzen, als freiwachsende Bestände zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Pro m² ist mind. ein Gehölz zu pflanzen.

2.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

2.1 Teilversiegelung der Parkplatzfläche:

Die Stellplatzflächen des Busparkplatzes sind in wasserdurchlässiger Form zu befestigen.

Zulässig sind hier folgende Materialien:

- Schotterbelag
- Rasengittersteine
- Pflaster mit Rasenfuge
- Wasserdurchlässiges Pflaster

Die Zufahrtsbereiche und Fahrgassen zwischen den Stellplätzen dürfen in versiegelter Form (Asphalt) ausgeführt werden.

2.2 Bodenschutz: Entsorgung belasteten Bodenmaterials:

Die gemäß Bodengutachten der Fa. Mayat - Consulting vom 22.10.2003 ermittelten leicht belasteten Böden sind im Falle ihrer Entfernung ordnungsgemäß zu entsorgen.

3.0 Versickerung des Niederschlagswassers

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist entsprechend der gutachterlichen Empfehlung (Bodenuntersuchung Mayat – Consulting vom 22.10.2003) in Form einer flächenhaften Versickerung auf den nicht versiegelten Flächen des Plangebiets (Grünflächen und wasserdurchlässige Parkplatzflächen) durchzuführen.

4.0 Hinweise

4.1 Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde während der Erd- und Bauarbeiten, ist die Untere Denkmalbehörde der Stadt Brühl (02232/795370) oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen (02425/9039-0) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege ist abzuwarten.

4.2 Kampfmittel

Beim Auftreten von Kampfmittelfunden während der Erd- und Bauarbeiten sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Köln unter 0221/ 1473860 zu verständigen.