

**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 08.06  
- Festplatz 'Liblarer Straße/Altenpflegeheim'**

**1.0 Stellplätze und Tiefgaragen ( § 9 (1) Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB)**

Gemäß § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Stellplätze sowie Tiefgarage (TGA) nur auf die im Plan eingezeichneten Flächen zulässig.

**2.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist in ihrem derzeitigen Zustand zu erhalten und zu schützen.

**3.0 Leitungsrecht (gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB)**

Das im Plan eingezeichnete Leitungsrecht (L) wird zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.

**4.0 Immissionsschutz (gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB)**

In dem im Plan gekennzeichneten Abschnitten müssen Fassadenteile vor Aufenthaltsräume, die der Lärmquelle (Römerstraße) zugewandt sind, ein Schalldämmmaß von 35 dB erreichen.

**5.0 Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

Auf der öffentlichen Grünfläche sowie der Fläche für Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB auf dem Gelände des Altenpflegeheimes sind eine mindestens 3,00 m breite Hecke der Pflanzliste 1 sowie Bäume der Pflanzliste 2 zu pflanzen. Auf der Fläche für Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB östlich des Altenpflegeheimes ist ein lockeres Gebüsch der Pflanzliste 3 herzustellen (Fläche a). Für die Fassadenbegrünung ist Pflanzliste 4 maßgeblich.

Pflanzliste 1: Schlehe, Weißdorn, Hartriegel, Liguster, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Salweide, Kornelkirsche, Hasel.  
(Pflanzqualität: 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe 100 - 150 cm, Abstand: 1 x 1 m)

Pflanzliste 2: Stieleiche, Rotbuche, Winterlinde, Vogelkirsche, Eberesche, Hainbuche.  
(Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpfl., mit Ballen, STU 18-20 cm)

Pflanzliste 3: Schwarzer Holunder, Salweide, Zitterpappel.  
(Pflanzqualität: Sträucher wie Liste 1, Baum wie Liste 2)

Pflanzliste 4: Wilder Wein, Knöterich.

- Die Dachflächen sind fachgerecht und dauerhaft extensiv zu begrünen.
- Die Fassadenflächen sowie die Decke der Tiefgarage sind dauerhaft zu begrünen.

Als Voraussetzung für die Pflanzmaßnahmen ist im Bereich der Außenanlagen der bestehende Schotterbelag abzutragen sowie 50 cm humoser Oberboden aufzutragen.

#### **6.0 Altlasten (gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB)**

Das Areal des Bebauungsplanes Nr. 08.06 liegt im Bereich einer Altablagerung und stellt zugleich einen Altstandort dar.

- Für die gekennzeichnete Umgrenzung der Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind, wird darauf hingewiesen, daß hier Aufschüttungen mit Altlasten lagern. Auf das vorhandene Gutachten zur Baugrunduntersuchung und zur Gefährdungsabschätzung wird hingewiesen.

#### **7.0 Bodendenkmal (gemäß § 9 (6) BauGB)**

In der als Bodendenkmal eingezeichneten Fläche können Reste der römischen Wasserleitung vorhanden sein. Auf die Verpflichtung gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Funde unverzüglich anzuzeigen, wird hingewiesen.

#### **8.0 Gebäudehöhe (gem. § 9 Abs. 2 BauGB)**

Die baulichen Anlagen innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf dürfen die Höhe von 87,00 m ü. NN nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind die notwendigen Aufzugsüberbauten sowie ein über der Mittelachse aufsitzendes Dach von maximal 1,50 m Höhe über der Gesimskante.

Der Bezugspunkt ist an der Liblarer Straße, Einmündung Zur Gabjei eingezeichnet.