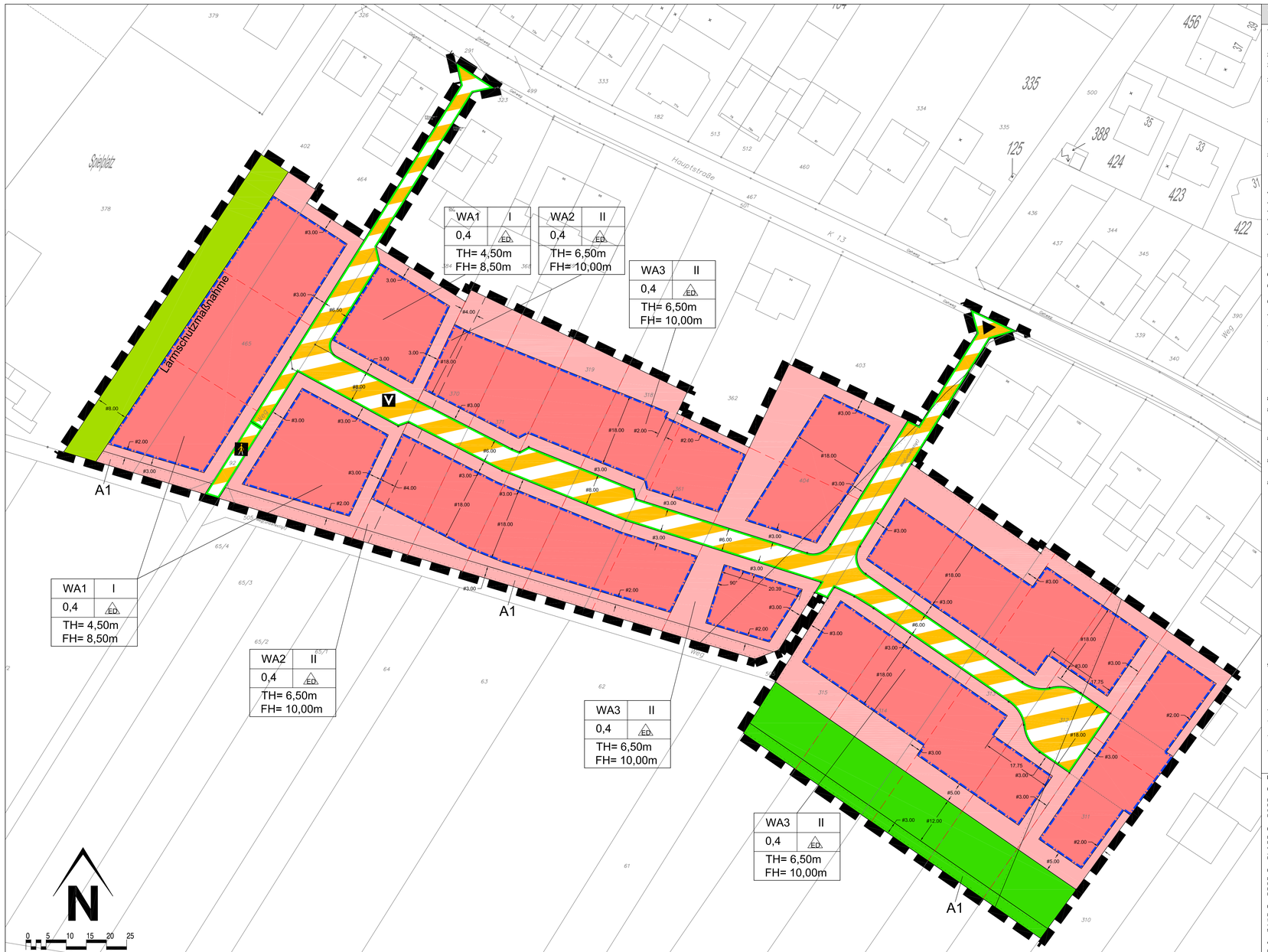
GEMEINDE GANGELT

Bebauungsplan Nr. 62 "Wohngebiet Kreuzrath - Im Huuk"



Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. (§ 1 Abs. 6 BauNVO))**

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen i.S.v. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

2.1. Im WA darf die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen bis zu einer GRZ von 0,5 überschritten werden, (i.V.m. § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)

2.2. Die in der Planzeichnung für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzte maximal zulässige Traufhöhe baulicher Anlagen hat als Bezugspunkt die Höhenlage der endgültig hergestellten an das Grundstück grenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche (Oberkante Gehweg bzw. Straße) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche des jeweiligen Grundstückes, Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche maßgebend, Die Traufhöhe wird definiert als Schnittkante der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut.

2.3. Die in der Planzeichnung für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzte maximal zulässige Firsthöhe baulicher Anlagen hat als Bezugspunkt die Höhenlage der endgültig hergestellten an das Grundstück grenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche (Oberkante Gehweg bzw. Straße) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche des jeweiligen Grundstückes, Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche maßgebend, Die Firsthöhe wird definiert als der höchste Punkt der Oberkante der Dachhaut.

3. **Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Terrassenüberdachungen, die fest mit dem Gebäude verbunden sind, über die rückwärtigen Baugrenzen hinaus bis zu einer Tiefe von 3,0 m ausnahmsweise zulässig, sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen, Bezugspunkt zur Bestimmung der rückwärtigen Baugrenze ist die jeweilige Grundstückseinfahrt.

4. **Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m § 12 Abs. 6 BauNVO)**

4.1. Auf den privaten Grundstücken sind je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen.

4.2. Garagen sind nur in den für sie vorgesehen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.3. Der Abstand zwischen der Einfahrtseite der Garagen (Garagentor) und der Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 6,0 m betragen.

4.4. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Teile einer Garage über die rückwärtigen Baugrenzen hinaus bis zu einer Tiefe von 3,0 m und einer Breite von 3,0 m ausnahmsweise zulässig, sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen, Bezugspunkt zur Bestimmung der rückwärtigen Baugrenze ist die jeweilige Grundstückseinfahrt.

5. **Zulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

6. **Grundstücksentwässerung (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 51a LWG)**

6.1 Das anfallende Niederschlagswasser der privaten Grundstücksflächen und der öffentlichen Verkehrsfläche ist in die öffentliche Kanalisation einzuleiten.

6.2 Das auf den privaten Grundstücken anfallende nicht verschmutzte Niederschlagswasser darf ausnahmsweise innerhalb der privaten Grundstücksflächen versickert werden.

7. **Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

7.1 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten" sind von jeglicher Bebauungen und sonstigen versiegelnden Maßnahmen freizuhalten,

7.2 Auf den privaten Grünflächen sind insgesamt 5 Bäume II. Ordnung aus einheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste C anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten, Die Bäume II. Ordnung sind in einem Abstand von 6,0-12,0 m, versetzt, Mindestqualität Hst., 3xv., StU 12/14 anzupflanzen, Die verbleibende Fläche ist mit Landschaftsrasen zu begrünen und extensiv zu pflegen, Sie ist viermal pro Jahr zu mähen und das Mähgut ist aus der Fläche zu entfernen.

7.3 Auf der öffentlichen Grünfläche ist auf beiden Seiten der Lärmschutzwand jeweils eine dichte Bepflanzung in Form einer mehrreihigen Strauchhecke aus einheimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste A in einer Regelbreite von 3,0 bis 4,0 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten, Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 m, versetzt, Mindestqualität 60/100 anzupflanzen,

8. **Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

8.1. Innerhalb der nebenstehend zeichnerisch festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzanlagen) ist jeweils ein Lärmschutzwall zu errichten, Auf dem Lärmschutzwall ist eine Lärmschutzwand zu errichten, so dass auf der gesamten Länge der Lärmschutzanlage eine Gesamthöhe von mindestens 84,3 m ü. NHN erreicht wird,

8.2. In den Geschossen des WA 1, deren Fußbodenoberkante höher als 82,5 m ü. NHN liegt und/oder deren Mitte des zu öffnenden Fensters höher als 82,5 m ü. NHN liegt, sind schutzbedürftige Räume gem, TA Lärm (insbesondere Wohn- und Schlafräume) nicht zulässig,

8.3. In den Geschossen des WA 2, deren Fußbodenoberkante höher als 85,2 m ü. NHN liegt und/oder deren Mitte des zu öffnenden Fensters höher als 85,2 m ü. NHN liegt, sind schutzbedürftige Räume gem, TA Lärm (insb, Wohn- und Schlafräume) nicht zulässig,

8.4. Lärmpegelbereiche

Gemäß DIN 4109 Pkt, 5 werden für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm verschiedene Lärmpegelbereiche (II und III) zugrunde gelegt, denen die jeweils vorhandenen oder zu erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel zugeordnet werden, Demnach sind für die in dem Bebauungsplan gekennzeichneten Lärmpegelbereiche für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen die in nachfolgender Tabelle aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten:

Tabelle 1: Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 und Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Raumarten: Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Raumarten: Büroräume und und ähnliches
		Erf, R ’,w des Außenbauteils in dB	
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30

Von den festgesetzten Lärmpegelbereichen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass die Geräuschbelastung niedriger ausfällt als durch den Lärmpegelbereich definiert,

9. **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Auf der Fläche A 1 ist eine dichte Bepflanzung in Form einer einreihigen Baum-/ Strauchhecke aus Sträuchern und/oder Bäumen II, Ordnung aus einheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste A und B anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten, Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 m, versetzt, Mindestqualität 60/100 und die Bäume II. Ordnung in einem Abstand von 8,0-12,0 m, versetzt, Mindestqualität Hst., 3xv., StU 12/14 anzupflanzen,

10. **Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB I.V.m. § 86 BauO NW)**

10.1 Sind Garagen mit einem Hauptbaukörper/Wohngebäude baulich verbunden, sind die Außen-wände dieser Garagen im Fassadenmaterial des Hauptbaukörpers/Wohngebäudes auszuführen,

10.2 Doppelhauseinheiten sind mit gleicher Dachform, Dachneigung, Trauf- und Firsthöhe, Dacheindeckung und gleichen Fassadenmaterialien auszuführen,

11. **Externe Ausgleichsmaßnahmen (§ 12 Abs. 4 BauGB) - Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

Den Eingriffen auf den im Plan festgesetzten Bauflächen werden ca, 0,6 ha Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes Gangelt, Gemarkung Gangelt, Flur 21, Flurstücke 311 bis 315 zugeordnet.

Hinweise

Bodendenkmalpflege

Die Bestimmungen nach §§ 15, 16 DSchG NW sind zu beachten, Bei Bodenbewegung auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr, 45, 52385 Nideggen, Tel,: 02425/9039-0; Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden, Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten, Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten,

Bodenbeschaffenheit

In östlichen Teilen des Plangebietes besteht der Verdacht, dass die dortigen Böden humoses Bodenmaterial enthalten, Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig, Erfahrungsgemäß wechselt die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verteilung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können, Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten,

Erdbebengefährdung

Die Gemarkung Gangelt befindet sich in der Erdbebenzone 2 und geologischen Untergrundklasse S, gemäß der Karte Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149, April 2005, Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten, insbesondere gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten", zu berücksichtigen ist,

Bergbau

Das Baugrundstück befindet sich über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Homein 104", „Homein 106" und „Homein 143 sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Helsberg" als auch über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Wheiker" (Kohlenwasserstoff), Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist auf dem Bergwerksfeld „Helsberg" auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen, Nach den vorliegenden Informationen hat im Plangebiet bisher kein Bergbau stattgefunden,

Grundwasserverhältnisse

Das Plangebiet ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen, Der Grundwasserflurabstand beträgt gemäß hydrogeologischem Gutachten in dem Plangebiet etwa 20, Die Grundwasserabsenkungen bleiben, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlegebiete, noch über einen längeren Zeitraum wirksam, Eine Zunahme der Belastfassung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen, Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten, Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich,

Stauwasser

In Nasszellen ist mit Schichtenwasseranstrang zu rechnen,

Artenschutz bis und während der Baudifikgkeiten

Die bestehenden Bäume und Sträucher sollen möglichst bald gerodet werden, um Brüten von Vögeln zu verhindern, Ideal wäre gerodet dies von September bis Februar, Sollte dies nicht möglich sein, muss ggf, eine Voruntersuchung vor der Rodung klären, ob Vogelbrüten bestehen, und Schutzmaßnahmen treffen,

Zur Verhinderung von Brüten auf den Acker-, Wiede- und Wiesenflächen sollten diese bis zum Baubeginn als Schwarzbrache erhalten und Pflanzenaufwuchs durch regelmäßiges Pflügen oder Eggen verhindert werden, Sollte dies nicht möglich ist, muss vor Beginn der Bodenarbeiten eine Untersuchung auf Vogelbrutstätten, Fledermausquartiere, Im Falle dass vorkommen von Fledermäusen oder Vogelbrutstätten festgestellt werden, ist die Arbeit sofort zu unterbrechen, Verbotene Tiere sind durch einen Sachverständigen zu bergen, ggf, müssen verbotene Tiere gepflegt und ausgewildert werden,

Bei der Beleuchtung der Baustellen sollte – v.a. im Sommerhalbjahr– auf helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil verzichtet werden, da sie Insekten anlocken und töten können und nachtaktive Wirbeltiere (v.a. Eulen und Fledermäuse) abschrecken, V.a. eine weit reichende horizontale Abstrahlung nach Süden ist zu vermeiden, Die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen dienen Fledermäusen und Eulen vermutlich als Jagdgebiet,

Natur- und Artenschutz

Die Obstbäume müssen je nach Sorte regelmäßig gepflegt werden (Erziehungsschnitt in den ersten Jahren, regelmäßige Kontrolle von Anbindung, Krankheiten und Schädlingen - bei Bedarf Gegenmaßnahmen ergreifen), Wenn die Arbeiten nicht selbst durchgeführt werden können, ist ein(e) Fachmann/Fachfirma zu beauftragen,

Das Aufbringen von Gülle, mineralischen Düngern und Bioziden ist unzulässig,

Ein Umbruch des Grünlandes (auch Pflegeumbruch) sowie ein Abschleppen oder Walzen der Fläche ist unzulässig,

Die Fläche ist viermal pro Jahr zu mähen (Anfang Mai / Ende Juni / Anfang August / Ende September), Das Mähgut ist aus der Fläche zu entfernen,

Eine gleichzeitige Beweidung mit mehr als einem Pferd beziehungsweise Kuh / Rind oder mit mehr als 5 Schafen oder Ziegen ist unzulässig,

Gerbuschimmissionen

Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" der Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI (www.bla-immissionsschutz.de) zu erfolgen,

Flugbetrieb

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich nach § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des NATO-Flugplatzes Geilenkirchen, Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Flugläm etc, beziehen, werden nicht anerkannt, Aufgrund der Nähe zum Flugplatz kann es zu Einschränkungen der Kranhöhe kommen, Bei Änderungen der Bauhöhe ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen,

Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Gemeinde Gangelt zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten,

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr, 1 BauGB

WA – Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr, 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,4 – Grundflächenzahl
III – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH= 6,50m – Höchstmaß der Traufhöhe baulicher Anlagen
FH= 10,00m – Höchstmaß der Firsthöhe baulicher Anlagen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 (1) Nr, 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr, 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
V – Verkehrsberuhigter Bereich
Fußgängerbereich
Einfahrt

5. Grünflächen
§ 9 (1) Nr, 15 BauGB

private Grünfläche
öffentl, Grünfläche

6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 (1) Nr, 20, 25 und (6) BauGB

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

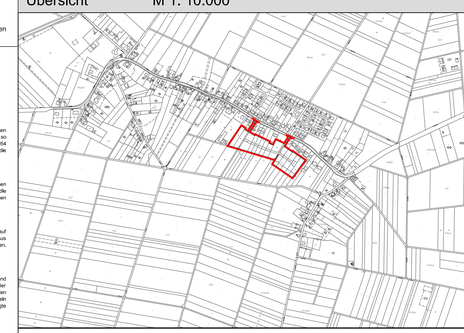
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes – § 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung – § 9 (1) Nr, 21 BauGB
Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – § 9 (1) Nr, 24 BauGB
Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind – § 9 (1) Nr, 1 BauGB

Legende Vermesserangaben / Bemaßung

Gebäude
Durchfahrt, Arkade
rd – Flachdach
II – Anzahl der Vollgeschosse
Flurkarte
Flurstücksgrenze
1625 – Flurstücksnummer
65,38 – vorh, Höhen
Zaun
topographische Linie
P – Parkplatz
5,00 – Längenmaß
#5.00 – Parallelmaß
90° – Winkelmaß
Trafostation
Schaltkasten
Strassenlaterne
Mast
Mauer
Flurstücksgrenze – Böschung
Baum
Kanaldeckel
Strassenablauf
Beschilderung
Hydrant

Die in roter Farbe eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen,

Übersicht M 1: 10.000



GEMEINDE GANGELT

Bebauungsplan Nr. 62
"Wohngebiet Kreuzrath - Im Huuk"

Z-NR.: PM-B-09-68-BP-VD2-07	MASSSTAB: 1 : 500	STAND: 13.01.2015	
BEARBEITET: Schütt	GEZEICHNET: Heinrichs		

Entwurf

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Hauptstrasse 2, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 – 97318 0, Mail: vdh@vdhgmbh.de

1. Aufstellung
Der Rat der Gemeinde Gangelt hat am ..... gemäß § 2 Abs, 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

2. Bekanntmachung der Aufstellung
Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Gemeinde Gangelt am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

3. Vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Vorentwurf dieses Planes hat zur vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs, 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Gangelt am ..... in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen,
Datum / Unterschrift Bürgermeister

4. Vorgezogene Behördenbeteiligung
Gemäß § 4 Abs, 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ..... von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum ..... hierzu zu äußern,
Datum / Unterschrift Bürgermeister

5. Auslegungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Gangelt hat am ..... beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs, 2 BauGB öffentlich auszulegen,
Datum / Unterschrift Bürgermeister

6. Öffentliche Auslegung
Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs, 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Gangelt am ..... vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen,
Datum / Unterschrift Bürgermeister

7. Beteiligung der Behörden
Gemäß § 4 Abs, 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ..... aufgefordert, bis zum ..... zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen,
Datum / Unterschrift Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Gangelt hat den Bebauungsplan am ..... gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen,
Datum / Unterschrift Bürgermeister

9. Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind,
Datum / Unterschrift Bürgermeister

10. Bekanntmachung
Gemäß § 10 Abs, 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Gangelt gemäß § 10 Abs, 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft,
Datum / Unterschrift Bürgermeister

Plangrundlage
Dieser Plan wurde auf Grundlage vom Vermesser Frenken mit Stand vom Mai 2014 erstellt,

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23,09,2004 (BGBl, I S, 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20,11,2014 (BGBl, I S, 1748),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23,01,1990 (BGBl, I S, 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11,06,2013 (BGBl, I S, 1548),

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18,12,1990 (BGBl, 1991 I S, 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22,07,2011 (BGBl, I S, 1509),

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14,07,1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19,12,2013 (GV, NRW, S,878),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 01,03,2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20,05,2014 (GV, NRW, S,294),

Pflanzliste A
Sträucher

Faulbaum (Rhamnus frangula)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hasel (Corylus avellana)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Hundsrose (Rosa canina)
Kirschpflaume (Prunus cerasifera)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
Rainweide (Ligustrum vulgare)
Rote Johannisbeere (Ribes rubrum)
Salweide (Salix caprea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Wasserschneeball (Viburnum opulus)
Weißdorn (Crataegus monogyna)oxyacantha)
Schwarze Apfelbeere (Aronia melanocarpa)
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)

Pflanzliste B
Laubbäume II. Ordnung

Esskastanie (Castanea sativa)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Elsbeere (Sorbus to minalis)
Walnuss (Juglans reg ia)
Frühe Traubenkirsche (Prunus padus)
Wildapfel (Malus communis)
Wildbirne (Pyrus pyraster)

Pflanzliste C
Obstbäume II. Ordnung

Apfelhochstämme (Malus)
Boskop
Kaiser Wilhelm
Rheinischer Bohnapfel
Ribapfel
Jakob Lebel
Jakob Fischer
Rote Sternrenette

Birnenhochstämme (Pyrus)
Köstliche von Charneux
Williams Christbirne
Clapps Liebling
Mönsterbirne
Gellerts Butterbirne

Pflaumen-/Mirabellenhochstämme (Prunus)
Deutsche Hauszwetsche
Große, grüne Reneklode
Nancy Mirabelle

Kirschhochstämme
Schattenmorelle
Große, schwarze Knorpelkirsche
Gelbe Knorpelkirsche