

Satzung der
Stadt Heinsberg

über den

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1

für das Gebiet Heinsberg-Kirchhoven, Rosenweg

TEIL B

Textliche Festsetzung

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze werden gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNOV sowie Garagen und Stellplätze ausgeschlossen. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Ausnahmen gelten für die in der Planzeichnung dargestellten Flächen für Garagen bzw. Stellplätze und für die Benutzung von Garagen oder Stellplatzzufahrten als Stellplatz.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes wird die zulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) pro Grundstück auf 2 Wohneinheiten (WE) beschränkt.

Sockelhöhen

Die Oberkante der Sockel der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude darf im Mittel 0,5 m über der mittleren Höhe der zuzuordnenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Das unverschmutzte Dachflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.¹⁾

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsfläche ist über ein Rigolensystem in den Untergrund abzuleiten.²⁾

Der belebte Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahmen unter Einhaltung der DIN 18915 sicherzustellen und für die Anlage der späteren Vegetationsflächen wiederzuverwenden. Baubedingte Verdichtungen sind nach Beendigung der Bauphase zu beseitigen.

Die Garagen- und Stellplatzzufahrten auf privaten Grundstücken sind als wasserdurchlässige Decken herzustellen (Schotter, Schotterrasen, Rasengitterstein), alternativ eignen sich auch Pflasterbeläge mit mindestens 1 cm breiten Fugen oder Fahrspuren mit grünem Mittelstreifen.

ergänzt nach der Offenlage:

- 1) über ein Mulden-Rigolen-System
- 2) anstelle von "Rigolensystem" über ein Mulden-Rigolen-System

Festsetzungen gemäß 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

In den privaten Vorgärten sind entlang der Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Straßenraum der Planstraße kleinkronige Bäume in einem Regelabstand von 10 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die im Plan dargestellten Standorte sind geringfügig variabel. Der im Nachbarschaftsgesetz NW festgeschriebene Mindestgrenzabstand von 2 m ist zu beachten. Zur Schaffung eines klaren einheitlichen Ortsbildcharakters ist je Straßenabschnitt zwischen den Wendehämmern nur eine Baumart zu verwenden/Pflanzliste 2, kleinkronige Baumarten als Hochstamm.

Als Mittelpunkt der Wendekreise ist im öffentlichen Raum je eine Winterlinde als Hochstamm, Mindestpflanzgröße Stammumfang in 1 m Höhe H 12 - 14 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für den langfristigen Erhalt ist eine mindestens 6 qm große offene Vegetationsfläche je Einzelbaum bereitzustellen. Die Stämme sind vor Beschädigung durch Poller oder Hochbord zu schützen.

Auf den gekennzeichneten Grundstücken ist je angefangene 300 qm Grundstücksfläche zusätzlich ein kleinkroniger Laubbaum, vorzugsweise Hochstamm-Obstbaum oder je 500 qm Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Alternativ können je 300 qm Grundstücksfläche 25 qm mit heimischen Sträuchern bepflanzt werden, Pflanzlisten 1 - 4.

Im Kronenbereich der festgesetzten Bäume und Sträucher sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen und Versiegelungen unzulässig. Abweichungen sind nur im Bereich der Straßenverkehrsflächen zulässig, sofern die unbedingte Notwendigkeit dazu besteht. Im Fall von unvermeidbaren Abweichungen von Satz 1 ist der Erhalt der Bäume durch fachgerechten Kronenschnitt und/oder fachgerechte Wurzelbehandlung zu sichern. Die DIN 18920 und die Richtlinien für die Anlage von Straßen, RAS-LG 4, sind zu beachten.

Entlang der Grundstücksgrenzen an der südwestlichen und südöstlichen Planungsgebietsgrenze - siehe auch Teil A - Planzeichnung, Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - ist auf den privaten Grundstücksflächen gemäß Pflanzschemen eine 10 m bzw. 5 m breite Feldgehölzdecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist vor der Bebauung der Grundstücke zeitgleich (unter Berücksichtigung der geeigneten Jahreszeit) mit der Erstellung der Planstraße durchzuführen.

Das Feldgehölz ist ab der Grundstücksgrenze auf 10 m Breite folgendermaßen aufzubauen (siehe Pflanzschema/Profil A):

- Offenhalten eines Krautsaumes auf 2 m Breite
- Randzone: Pflanzung von 2 Reihen Sträuchern auf 2 m Breite
- Kernzone: Pflanzung von 2 Reihen Bäumen als Heister auf 2 m Breite
- Randzone: Pflanzung von 3 Reihen Sträuchern auf 3 m Breite

In der Randzone ist als Reihenabstand 1 m und als Pflanzabstand in der Reihe 1 m vorzusehen. In der Kernzone ist als Reihenabstand 1 m und als Pflanzabstand in der Reihe 1,50 m vorzusehen/Pflanzliste 5.

Das Feldgehölz ist auf der Grundstücksgrenze auf 5 m Breite folgendermaßen aufzubauen (Profil B):

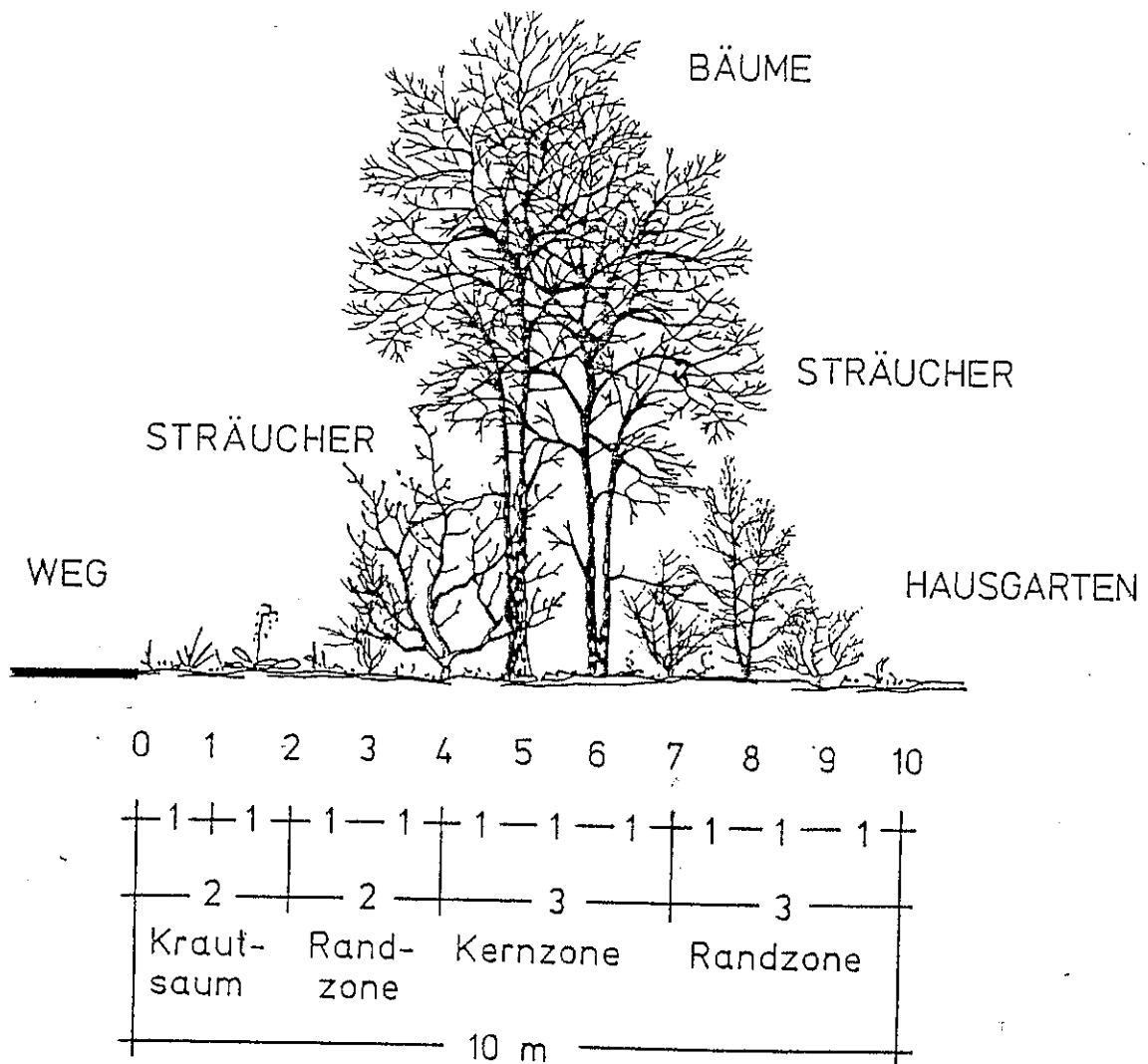
- Offenhalten eines Krautsaumes auf 1 m Breite
- Pflanzung von Sträuchern in 3 Reihen auf 3 m Breite, Einstreuen von Baumgruppen als Heister, Bäume 2. Ordnung

Die Gehölze sind in Gruppen von 3 bis 5 Stück der gleichen Art anzuordnen. Die Pflanzung ist im Raster 1 x 1 m anzulegen/Pflanzliste 5.

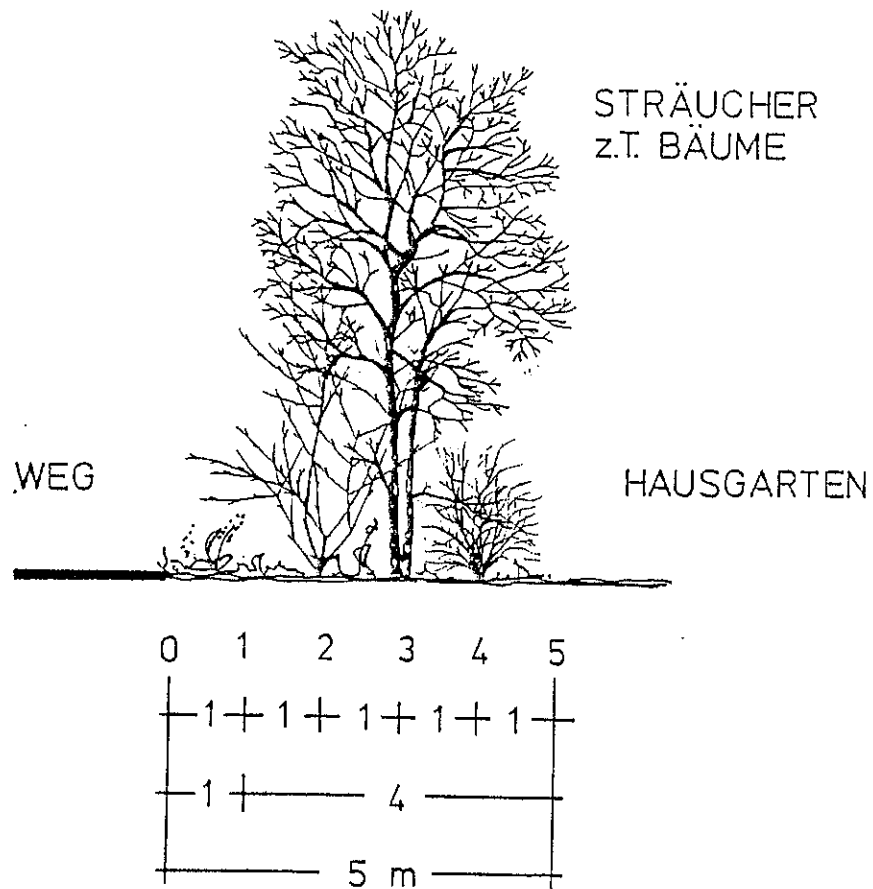
Pflanzenliste 5:

Feldhecke:		Breite 10 m:		Breite 5 m:	
Abk.	Gehölzart:	(siehe Pflanzschema)		(ohne Pflanzschema)	
Kernzone:		Anzahl pro Pflanzschema. (in Stk.)	Anzahl insgesamt (in Stk.)	Anteil in % an Gesamt (in %)	Anzahl insgesamt (in Stk.)
Bäume 2.Ordnung als Heister Hei 2xv. 125 - 150, Sträucher, Str. 2xv. 60 - 100					
Bäume 2.Ordnung (85% an Gesamt)					
AC	Acer campestre	3	24	-	-
CB	Carpinus betulus	8	64	-	-
SA	Sorbus aucuparia	5	40	-	-
PT	Populus tremula	6	48	-	-
Sträucher (15% an Gesamt)					
Ca	Corylus avellana	1	8	-	-
Ia	Ilex aquifolium	1	8	-	-
Sn	Sambucus nigra	1	8	-	-
Sc	Salix caprea	1	8	-	-
Randzone:					
Bäume 2.Ordnung, Heister, Hei. 125 - 150 Sträucher, Str. 2xv. 60 - 100					
Bäume 2.Ordnung (10% an Gesamt)					
AC	Acer campestre	2	16	5	11
CB	Carpinus betulus	3	24	5	11
SA	Sorbus aucuparia	3	24	5	11
PT	Populus tremula	2	16	5	11
Sträucher (90% an Gesamt)					
Ca	Corylus avellana	8	64	5	11
Cm	Crataegus monogyna	10	80	10	21
Cs	Comus sanguinea	10	80	10	21
Ia	Ilex aquifolium	7	56	5	11
Ps	Prunus spinosa	5	40	-	-
Ra	Rosa arvensis	10	80	10	21
Rc	Rosa canina	8	64	10	21
Rf	Rhamnus frangula	5	40	10	21
Sc	Salix caprea	8	64	10	21
Sn	Sambucus nigra	10	80	5	11
Vo	Viburnum opulus	9	72	5	11
Summe:		100	800	100	214
Summe der Pflanzung gesamt:		800 + 214 = 1014			

SCHEMATISCHES PROFIL A FELDGEHÖLZ 10 m Breite



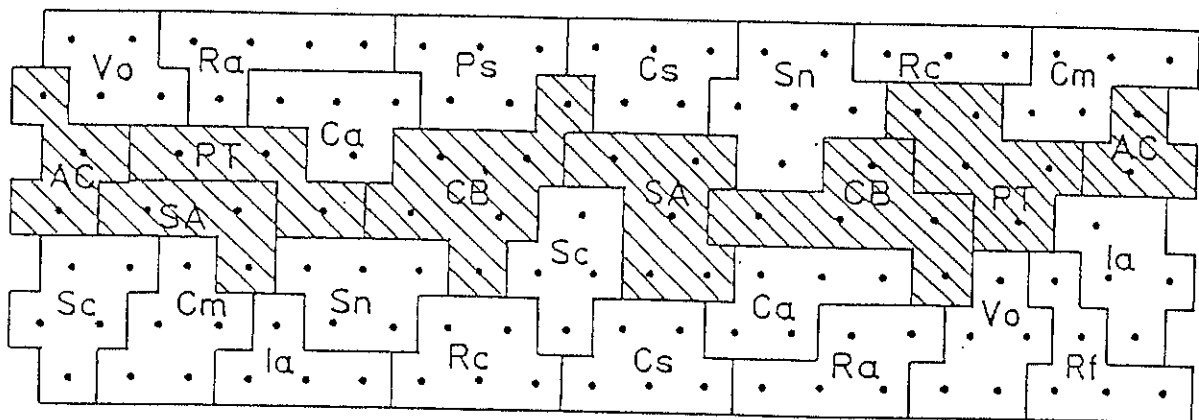
SCHEMATISCHES PROFIL B FELDGEHÖLZ 5 m Breite



PFLANZSCHEMA FELDGEHÖLZ

WEG / SCHULE

KRAUTSAUM



PRIVATE HAUSGÄRTEN

20m



RANDZONE MIT PFLANZSTANDORT



KERNZONE MIT PFLANZSTANDORT

Pflanzenlisten

Die angegebenen Pflanzengrößen sind Mindestangaben und dürfen nicht unterschritten werden.

Pflanzenliste 1:

Großkronige Baumarten als Hochstämme, Stammumfang in 1 m Höhe
10 - 12 cm oder als Heister, Hei 2 x v. o. B. 125 - 150:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Buche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Sandbirke	Betula verrucosa
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Vogelkirsche	Prunus avium
Winterlinde	Tilia cordata

Pflanzenliste 2:

Kleinkronige Baumarten als Hochstämme Stammumfang in 1 m Höhe H. 10 - 12
cm oder als Heister, Hei 2 x v. o. B. 125 - 150:

Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus

Kleinkronige Bäume als Heister, Hei 2 x v. o. B. 125 - 150

(Liste kleinkronige Baumarten entsprechend), zusätzlich:

Traubenkirsche	Prunus padus
Wildbime	Pyrus communis

Pflanzenliste 3:

Sträucher, Str. 2 x v. 60 -100:

Feldrose	Rosa arvensis
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Holunder	Sambucus racemosa
Hundsrose	Rosa canina
Liguster	Ligustrum vulgare
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Rote/Schw.Joh.beere	Ribes rubrum/nigrum
Salweide	Salix caprea
Schlehe	Prunus spinosa
Stechpalme	Ilex aquifolium
Wasserschneeball	Viburnum opulus
Weißdorn	Crataegus monogyna

Pflanzenliste 4:

Obstgehölze, alte Kultursorten, Stammumfang in 1 m Höhe H. 10 - 12 cm:

Äpfel:	Cox Orange, Goldparmäne, Roter Boskoop u.a.
Birnen	Clapps Liebling, Gute Luise u.a.
Schattenmorelle,	Große schwarze Knorpelkirsche, Hauszwetsche