

Stadt Heinsberg - 1. Änderung der Ortslage Porselen - Zedernstraße M.:1:1.000

Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung der Ortslagensatzung „Porselen – Zedernstraße“ gem. § 34 Abs. 5 BauGB

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.2004, zuletzt geändert am 11.06.2013 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.

1. Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das auf den einzelnen Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen in eine Versickerungsanlage einzuleiten und zu versickern. Die entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis zur Besichtigung von Niederschlagswasser ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg zu beantragen.

Hinweis: Bei der Anlage der Versickerungsanlagen auf den Grundstücken sind zu den Grundstücksgrenzen Mindestabstände von > 2,0 m und zu unterkellerten Gebäuden von > 6,0 m einzuhalten.

2. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2.1 Baufeldräumung

Die vorsorgliche Baufeldräumung ist in den Wintermonaten kurz vor Beginn der Baumaßnahme durchzuführen. Eine Wiederbesiedlung ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen (z.B. durch Baubeginn noch in den Wintermonaten).

2.2 Fledermäuse während der Baumaßnahme

Während der Bauphase ist die Besiedlung der Neubauten durch (Zwerg-) Fledermäuse durch geeignete Maßnahmen (Versiegelung der Gebäude sowie aller Ritzen und Spalten) zu vermeiden. Bei evtl. Fledermäusevorkommen müssen diese vor der Fortführung der Bauarbeiten in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg umgesiedelt werden.

2.3 Nisthilfen

An jedem Gebäude sind an geeigneter Stelle drei künstliche Nisthilfen für gebäudebewohnende Vögel (Mehlschwalbe, Mauersegler, Hausperling, Dohle, Schleierteule) oder drei künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen oder direkt in die Fassade einzubauen. Wartungsfreie Modelle werden besonders empfohlen.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Bei allen Pflanzungen sind an den Grenzen des Planungsgebietes die nachbarrechtlichen Grenzabstände einzuhalten. Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der baulichen Anlagen in einem Zuge fachgerecht herzustellen, zu pflegen, gegebenenfalls vor Verbiss zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

3.1 Nicht überbaute Flächen:

Die nicht überbauten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Bau O NW sind gärtnerisch zu gestalten. Hierfür werden Pflanzen der Pflanzliste 1 bis 4 empfohlen.

3.2 Schnitthecken:

3.2.1 Die Grenze der neuen Baugrundstücke zur freien Landschaft (s. zeichnerische Festsetzung) ist mit Schnitthecken aus Gehölzen der Pflanzliste 2 mit 4 Pflanzen je laufenden Meter anzupflanzen.

3.2.2 Die Hecken sind zu entwickeln und mit einer Mindesthöhe von 1,50 m dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind gleichartig zu ersetzen.

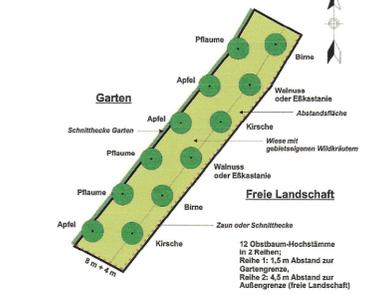
3.2.3 Pro Grundstück darf ein Durchgang von maximal 2 m Breite durch die angrenzenden Hecken bzw. den Zaun zur Obstwiese angelegt werden. Der Durchgang ist rasenartig zu unterhalten.

3.3 Obstwiese mit flächiger Ausprägung

3.3.1 Mindestens zwei Reihen parallel zur Ortslagengrenze. Innerhalb der Pflanzreihen sind jeweils 6 Obstbaum-Hochstämme der Pflanzliste 3 und gemäß Plan (s.u.) mit einem Pflanzabstand von 9,0 – 10,0 m zu pflanzen. Die erste Reihe ist mit einem Abstand von 1,50 m und die zweite Reihe mit einem Abstand von 7,50 m entlang der Grenze zum Garten zu pflanzen.

3.3.2 Die gesamte Fläche einschließlich der nachbarrechtlichen Abstandsflächen, ist mit einer Wiesenmischung aus gebietseigenen Wildkräutern und -gräsern einzusäen. Geeignete Wiesenmischungen sind z.B. Blumenwiese Nr. 1 von Rieger-Hofmann (Regionalsaatgut, Produktionsraum 1) oder Standard-Blumenwiese für das Norddeutsche Tiefland von Hof Berg-Garten. Es können gleichwertige Mischungen verwendet werden. Eine Saatgutmischung ist gleichwertig, wenn sie mindestens die folgenden Bedingungen erfüllt: Wildkräuteranteil >= 50 %, mindestens 35 verschiedene Arten und durch ein unabhängiges Zertifikat gesicherte Herkunft aus dem Gebiet Nordwestdeutsches Tiefland. Die Wiese ist 2-3 mal pro Jahr zu mähen. Das Schnittgut ist abzutransportieren.

3.3.3 Gegenüber der freien Landschaft ist die Obstwiese (einschließlich Abstandsfläche) mit einem einfachen Zaun oder einer weiteren Schnitthecke abzugrenzen. Pro Grundstück darf ein Durchgang von maximal 2,0 m Breite durch die Obstwiese und die angrenzenden Hecken bzw. den Zaun angelegt werden. Der Durchgang ist rasenartig zu unterhalten.



3.4 Flachdächer:
Die Flachdächer der Gebäude sowie von Garagen und Nebenanlagen sind im gesamten Plangebiet mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Der Substrataufbau (Schichthöhe der Boden- bzw. Vegetationsschicht) muss mind. 5 cm betragen.
Ausnahme: Untergeordnete Flachdächer mit einer Grundfläche kleiner als 10,0 m² sind von der Begrünungsvorschrift ausgenommen.

4. Pflanzlisten
Die angegebenen Größen und Qualitäten sind Mindestgrößen bzw. Mindestqualitäten zum Zeitpunkt der Pflanzung.

Warnhinweis: Einige der aufgeführten Pflanzen können für bestimmte Personengruppen problematisch (z.B. für Allergiker) oder gefährlich (z.B. Giftpflanzen für Kleinkinder) sein. Die Auswahl der Pflanzen ist daher immer auf die persönlichen Umstände abzustimmen. Gegebenenfalls sollte fachlicher Rat eingeholt werden.

Pflanzliste 1: Naturnahe Gartengehölze / Bauerngartengehölze (Sträucher)
Alle Beerensträucher
Amelanchier lamarckii, Felsenbirne
Amelanchier laevis, Felsenbirne
Aronia melanocarpa, Apfelbeere
Buddleia davidii, Schmetterlingsflieder
Buxus sempervirens, Buxbaum
Cornus sanguinea, Roter Hartweilchen

Pflanzliste 2: Naturnahe Hecken
Mindestpflanzengröße bei Pflanzung: leichter Strauch ab 70 cm, leichter Heister ab 80 cm (4 Pflanzen / 10 m)
Acer campestre, Feldahorn
Buxus sempervirens, Buxbaum
Carpinus betulus, Hainbuche
Cornus mas, Kornelkirsche
Corylus avellana, Hasel
Crataegus monogyna, Weißdorn
Fagus sylvatica, Buche (auch als Blaubuche in rot)
Ligustrum vulgare, Atrorhine, Liguster
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche

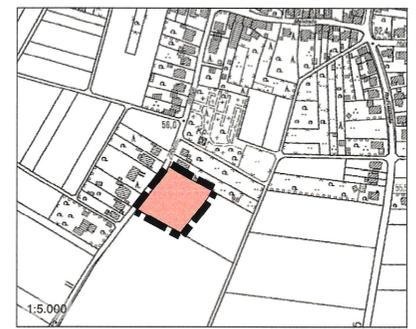
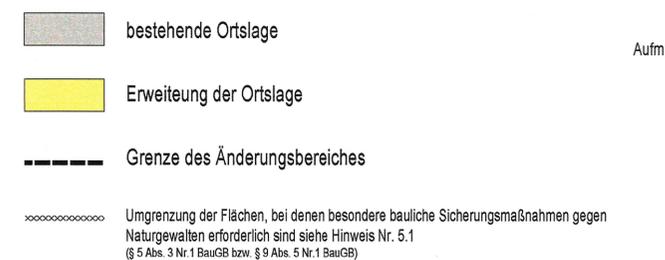
Pflanzliste 3: Obstbäume
Apfel-, Birnen-, Pflaumen-, Walnuss- und Kastanienbäume beliebiger Sorte als Hochstämme mit mindestens 10 cm Stammumfang, Besonders empfehlenswert sind die allen rheinischen Sorten (mindestens seit dem Jahr 1900 im Handel). Zu bevorzugen sind insbesondere lokaltypische Sorten, die aber z.T. kaum noch erhältlich sind. Beispiele für leicht erhältliche alte rheinische Sorten sind:
Aufzuchtorten: Berlepsch, Kaiser Wilhelm, Rheinischer Bohnapfel, Rote Siemrenette, Süßmalgelle
Binnensorten: Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Gute Luise
Süßmalgelle und Pflaumen: Große schwarze Knorpekirche, Hauszweische

Pflanzliste 4: Schmalkronige Bäume
Acer campestre 'Elaeagn', Schmalmer Feldahorn
Acer campestre 'Nanum', Kugel-Feldahorn
Carpinus betulus, insbesondere schmalkronige Sorte Frans Fontaine, Hainbuche
Malus sylvestris 'Street Parade', Zierapfel
Malus tschonoskii, Zierapfel
Pyrus calleryana 'Chantrelle', Zierbirne
Sorbus aucuparia 'Erdbeere', Eschbare Vogelbeere
Sorbus aucuparia 'Fastigiata', Säulen-Vogelbeere
Tilia cordata 'Rancho', Kleine Winterlinde

5. Hinweis
5.1 **Boden- / Baugrundverhältnisse**
Die Bodenkarte des Landes NRW, Blatt L weist für das gesamte Plangebiet Böden aus, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Aufgrund der kurzzeitigen stark wechselnder Bodenschichten, können diese selbst bei gleichmäßiger Belastung mit unterschiedlichen Setzungen reagieren. Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherungsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der BauO NW sind zu beachten.

5.2 **Erdbebenzone**
Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse S gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen des Bundeslandes NRW, Juni 2005 zur DIN 4149.

5.3 **Artenschutz:**
Unter Umständen können im Siedlungsbereich Gullis / Lichtschächte für Kellerbereiche (insbesondere für Amphibien) und Glasscheiben (insbesondere für Vögel) als Tierfallen wirken, diese sind durch geeignete Maßnahmen (z.B. Abdeckung für Schächte mit feinen Schutzgittern, Aufkleber für große Scheiben) unschädlich zu machen.



Übersichtskarte

Verfahrensdaten

1. Die Aufstellung der 1. Änderung der Ortslagensatzung Porselen im Bereich der Zedernstraße im vereinfachten Verfahren wurde vom Planungs-, Umwelt- u. Verkehrsausschuss am 23.03.2015 beschlossen.

Die Aufstellung der 1. Änderung der Ortslagensatzung Porselen im Bereich der Zedernstraße im vereinfachten Verfahren stimmt mit dem Beschluss des Planungs-, Umwelt- u. Verkehrsausschusses vom 23.03.2015 überein. Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntVO ist eingehalten worden.

Heinsberg, den 27.03.2015
Der Bürgermeister
Heide
Dieder

2. Die Aufstellung der 1. Änderung der Ortslagensatzung Porselen im Bereich der Zedernstraße im vereinfachten Verfahren wurde am 28.03.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

3. Der Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) wurde vom Planungs-, Umwelt- u. Verkehrsausschuss am 23.03.2015 beschlossen.

4. Der Entwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.03.2015 in der Zeit vom 08.04.2015 bis 07.05.2015 öffentlich ausgelegen.

5. Der Rat der Stadt Heinsberg hat am 24.06.2015 über die Anregungen und Bedenken beschlossen.

6. Der Rat der Stadt Heinsberg hat die 1. Änderung der Ortslagensatzung Porselen im Bereich der Zedernstraße im vereinfachten Verfahren am 24.06.2015 als Satzung beschlossen.

Heinsberg, den 29.06.2015
Der Bürgermeister
Heide
Dieder

Die als Satzung beschlossene 1. Änderung der Ortslagensatzung Porselen im Bereich der Zedernstraße im vereinfachten Verfahren stimmt mit dem Beschluss des Rates vom 24.06.2015 überein. Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntVO ist eingehalten worden.

Heinsberg, den 29.06.2015
Der Bürgermeister
Heide
Dieder

Ausfertigung:
Der Rat der Stadt Heinsberg hat die 1. Änderung der Ortslagensatzung Porselen im Bereich der Zedernstraße im vereinfachten Verfahren am 24.06.2015 als Satzung beschlossen.

Der textliche und zeichnerische Inhalt der 1. Änderung der Ortslagensatzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.

Heinsberg, den 29.06.2015
Der Bürgermeister
Heide
Dieder

Der Beschluss des Rates der Stadt Heinsberg vom 24.06.2015 über die 1. Änderung der Ortslagensatzung Porselen im Bereich der Zedernstraße im vereinfachten Verfahren ist am 12.09.2015 bekanntgemacht worden.

Heinsberg, den 24.09.2015
Der Bürgermeister
Heide
Dieder
Schlöbner
Lfd. Stadtrechtsdirektor