

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Öffentliche Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- 1.1.1 Zur Begrünung der öffentlichen Grünflächen sind überwiegend Gehölze der Auswahlliste 2 zu verwenden. An der angrenzenden Wohnbebauung sind mindestens 2 m breite Hecken aus heimischen Gehölzen der Auswahlliste 2 zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

1.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

- 1.2.1 In der Verkehrsfläche der Bodenstraße sind mindestens 25 Bäume mit 18-20 cm Stammumfang der Auswahlliste 1 zu pflanzen. Für die Bäume ist jeweils eine mindestens 6 m² große begrünte Baumscheibe anzulegen. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

1.3 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Straßenböschungen) § 9 (1) Nr. 26 BauGB

- 1.3.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 26 BauGB sind die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) auf den privaten Grundstücken zulässig.

2. Hinweise

2.1 Bodendenkmale

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. (§§ 15 und 16 DSchG).

2.2 Baugrund

Auf Grund des teilweise felsigen Untergrundes, muss mit Problemen bei der Gründung gerechnet werden.

2.3 Freianlagen

Bei der Pflege der Grünflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.

2.4 Oberboden

Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18.915 zu beachten.

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Werden bei den Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. (siehe § 2, Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW).

Gegebenenfalls sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen.

Bei der Entsorgung von Aushubmaterialien mit schädlichen Verunreinigungen sind insbesondere die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

2.5 Vegetationsschutz

Bei der Abwicklung der Bauarbeiten sind bestehende und zu erhaltende Gehölzbestände gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu schützen.

2.6 Kampfmittel

Es existieren keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Im Umfeld sind jedoch Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmittel vorhanden. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Bei Kampfmittelfunden während der Erd-/ Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland, Außenstelle Köln abzustimmen.

2.7 Überbauung und Bepflanzung von Telekommunikationsanlagen

Bei Pflanzmaßnahmen im Bereich von Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Eine Überbauung von Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG mit baulichen Anlagen ist auf Grund des hohen Schadensrisikos nicht möglich. Baumaßnahmen im Bereich von Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG sind unbedingt mit der T-Com, Technische Infrastruktur Niederlassung West, Produktion Technische Infrastruktur 21, Bonner Talweg 100, 53113 Bonn, abzustimmen.

Meckenheim, den 29.01.2009

h:_sekretariat\sgp_gemdaten\sta\283\2009\textliche festsetzungen_0149_.doc

SGP

Architekten + Stadtplaner

Anhang

Gehölzlisten

Auswahlliste 1 (Verkehrsflächen)

Kleinkronige Bäume, 10 - 12 m Höhe			
Deutscher Name	Lateinischer Name	Habitus	Besonderheiten
Feld-Ahorn	Acer campestre 'Elsrijk'	8-10 (-15)m hoch 4-6m breit	leuchtend gelbe Herbstfärbung
Zweigrieffliger Weißdorn	Crataegus laevigata	6 (-8)m hoch 4-6 (-8)m breit	weiße Blüten, schar- lachrote Früchte
Apfel-Dorn	Crataegus lavallei	7 (-9)m hoch 5-10m breit	rosa Blüten, orange- rote Früchte
Eingrieffliger Säulen- Weißdorn	Crataegus monogyna 'Stricta'	7(-9)m hoch 3m breit	weiße Blüten, dun- kelrote Früchte
Hahnensporn- Weißdorn	Crataegus crus-galli	5-7 (-9)m hoch bis 7m breit	weiße Blüten, oran- gerote Herbstfärbung mit roten Früchten
Schmalkronige Mehl- beere	Sorbus intermedia 'Brou- wers'	9-12m hoch 4-7m breit	
Thüringische Säulen- Eberesche	Sorbus thuringiaca 'Fastigiata'	bis 8m hoch 3-4m breit	
Chinesische Wild- Birne	Pyrus calleryana 'Chantic- leer'	8-12 (-15)m hoch bis 5m breit	schöner Blütenbaum (weiß)
Mittelgroße Bäume, 12 - 20 m Höhe			
Deutscher Name	Lateinischer Name	Habitus	Besonderheiten
Kegelförmiger Spitz- Ahorn	Acer platanoides 'Cleveland'	12 (-15)m hoch bis 6m breit	
Säulenförmiger Spitz- Ahorn	Acer platanoides 'Columnare'	16-20m hoch 4-6m breit	intensiv goldgelbe Herbstfärbung
	Acer platanoides 'Olmstedt'	10-12 (-15)m hoch bis 5 (-6)m breit	
Italienische Erle	Alnus cordata	bis 15m hoch bis 8m breit	
Späths-Erle	Alnus x spaethii	12-15 (-18)m hoch bis 8m breit	
Säulen-Hainbuche	Carpinus betulus 'Fastigiata'	15 (-20)m hoch 4-5 (-8)m breit	hervorragende Schnittverträglichkeit
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior 'Atlas'	15-20m hoch bis 15m breit	
Amerikanischer Am- berbaum	Liquidambar styraciflua 'Mo- raine'	15-20m hoch 8-10m breit	rote Herbstfärbung
Kegel-Akazie	Robinia pseudoacacia 'Bessoniana'	15-20 (-25)m hoch 10-12 (-15)m breit	
Straßen-Akazie	Robinia pseudoacacia 'Monophylla'	15-20 (-25)m hoch 8-10m breit	weiße duftende Blü- tentrauben
Dichtkronige Winter- Linde	Tilia cordata 'Erecta'	bis 20m hoch 10-15m breit	duftende Blüten
Stadt-Linde	Tilia cordata 'Greenspire'	15-20 (-25)m hoch	dekorative Blüten

		10-12m breit	
Kleinkronige Winter-Linde	Tilia cordata 'Rancho'	8-12 (-15)m hoch 4-6 (-8)m breit	Später Blattfall, gelbe Herbstfärbung, kein Honigtau

Auswahlliste 2 (Öffentliche Grünflächen)

1. Bäume

hohe Bäume

Acer platanoides (Spitzahorn)
 Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 Fagus sylvatica (Rotbuche)
 Fraxinus excelsior (Gem. Esche)
 Prunus avium (Vogelkirsche, Wildkirsche)
 Quercus petraea (Traubeneiche)
 Quercus robur (Stieleiche)
 Tilia cordata (Winterlinde)
 Tilia platyphyllos (Sommerlinde)

mittelhohe Bäume

Alnus glutinosa (Schwarzerle)
 Salix alba (Silberweide)
 Betula pendula (Sandbirke)
 Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)
 Carpinus betulus (Hainbuche)
 Acer campestre (Feldahorn)
 Malus sylvestris (Wildapfel)
 Prunus padus (Traubenkirsche)
 Ulmus laevis (Flatter-Ulme)
 Ulmus minor (Feld-Ulme)
 Ulmus glabra (Berg-Ulme)

Obstgehölze

Bäume:

Prunus avium (Süßkirsche)
 Prunus domestica (Pflaume, Zwetschge)
 Prunus cerasus (Sauerkirsche)
 Pyrus communis (Birne)
 Malus domestica (Apfel)
 Sorbus domestica (Speierling)
 Juglans regia (Walnuss)

Sträucher:

Rubus idaeus (Himbeere)
 Rubus fruticosus (Brombeere)
 Ribes uva-crispa (Stachelbeere)
 Ribes nigrum (schwarze Johannisbeere)
 Ribes rubrum (rote Johannisbeere)
 Sambucus nigra (schwarzer Holunder)

2. Sträucher

Corylus avellana (Hasel)
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 Sambucus racemosa (Traubenholunder)
 Frangula alnus (Faulbaum)
 Viburnum opulus (Gem. Schneeball)
 Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
 Crataegus laevigata (Zweiggriffeliger Weißdorn)
 Cytisus scoparius (Besenginster)
 Salix fragilis (Bruchweide)
 Salix viminalis (Hanfweide)
 Salix purpurea (Purpurweide)
 Salix triandra (Mandelweide)

Salix aurita (Ohrweide)
 Salix cinerea (Grauweide)
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Rosa canina (Hundsrose)
 Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
 Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
 Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
 Cornus sanguinea (Bluthartriegel)
 Cornus mas (Kornelkirsche)
 Rubus idaeus (Himbeere)
 Rubus fruticosus (Brombeere)

3. Schnitthecken

Carpinus betulus (Hainbuche)
 Acer campestre (Feldahorn)

Fagus sylvatica (Rotbuche)
 Ligustrum vulgare (Gem. Liguster)
 Taxus baccata (Eibe)

5. Alte, bewährte Obstsorten

Apfel:

Rheinischer Krummstiel	vor 1800
Rheinischer Bohnapfel	vor 1700
Rheinischer Winterrambur	vor 1800
Rheinische Schafsnase	vor 1800
Roter Bellefleur	vor 1700
Goldparmäne	vor 1800
Rote Sternrenette	vor 1800
Blenheimer Goldrenette	um 1820
Schöner aus Nordhausen	um 1830
Luxemburger Renette	um 1840
Jacob Lebel	1849
Kaiser Wilhelm	1864
Geheimrat Dr. Oldenburg	um 1890
Roter Boskoop	um 1900

Birnen:

Gute Graue	vor 1800
Gellerts Butterbirne	um 1840
Köstliche aus Charneux	um 1810
Gute Luise	1788

Sonstige:

Hauszwetschge	vor 1700
Ersinger Frühzwetschge	
Wangenheims Frühzwetschge	um 1840
Große Grüne Reneklode	um 1500
Gr. Schwarze Knorpelkirsche	um 1540
Hedelfinger Riesenkirsche	um 1840