

Textliche Festsetzungen

A. Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB)

Abdeckung der Tiefgarage mit Boden und standortgerechte Begrünung (Festsetzung gemäß § 9 (1) 25a BauGB)

Die nicht überbauten Flächen der Tiefgarage sind mit mindestens 60 cm, maximal jedoch bis zur festgelegten OKFEG, starken Bodensubstratschicht zu überdecken und gärtnerisch zu gestalten.

Begrünung der nicht überbaubaren Flächen (Festsetzung gemäß § 9 (1) 25a BauGB)

Die nicht überbauten Flächen des Grundstücks- ausgenommen die mit Pflanzgebot belegten Flächen und die für den Betriebsablauf notwendigen Flächen- sind mit Rasenflächen und gärtnerisch angelegten Flächen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten

Pflanzgebote (Festsetzung gemäß § 9 (1) 25a BauGB)

Im B-Plan-Gebiet sind 13 mittel- bis großkronige Bäume anzupflanzen. Die genauen Standorte sind unter Berücksichtigung der endgültigen Grundstücksgestaltung (Topographie) und der Lage des Baukörpers festzulegen.

- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Traubeneiche (*Quercus petraea*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)

Qualität und Größenbindung:
Hochstämme, mindestens 3xv mDb Stü. 20 - 25

Die vorgenannten Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen und zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Festsetzungen von Flächen mit Pflanzgeboten (Festsetzung gemäß § 9 (1) 25a BauGB)

Auf den im B-Plan gekennzeichneten Flächen sind flächig heimische Heckengehölze artgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Folgende Arten kommen hierfür infrage:

- Stechpalme (*Ilex aquifolium*)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Strauchhasel (*Coryllus avellana*)
- Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Felsenbirne (*Amelanchier canadensis*)
- Purpurweide (*Salix purpurea*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Schlehe (*Prunus padus*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Weißdorn (*Crataegus mongyna*)

Erhaltung und Schutz des vorhandenen Gehölzbestandes (Festsetzung gemäß § 9 (1) 25b BauGB)

Die im B-Plan dargestellten drei großen Gehölze (Linde, Birke und Robinie) sind zu erhalten und während der Baumaßnahmen im gesamten Kronentraufbereich gemäß DIN 18920 und der RAS-LG4 zum Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen zu schützen

B. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 Landesbauordnung NW (BauO NW)

Bewegliche Abfall- und Wertstoffsammelbehälter sind sichtgeschützt unterzubringen (z.B. durch intensive Eingrünung)

Gemäß § 86 BauO NW i. V. mit § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind ebenerdige Stellplatzflächen und Zuwegungen in wassergebundener Decke, mit Rasengittersteinen oder anderen durchlässigen Materialien, auszuführen.

Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 werden die in seinen Geltungsbereich fallenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29 Blumenstraße gemäß § 2 (4) BauGB aufgehoben:

- Bebauungsplan Nr. 29 Blumenstraße vom 15.10.1971.