



# **Textliche Festsetzungen**

zum Bebauungsplan Nr. 120/16  
- Am Kirschbäumchen -

Redaktionelle Anmerkung:    *Rechtskraft 10.06.1996    Es gilt die BauNVO 1990*

## **1. WR – Gebiet**

### **1.1 Art der Nutzung**

Die nach § 3 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Garagen und Stellplätze sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

Als Nebenanlage gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ist auf jedem Grundstück entweder ein Carport oder aber ein Abstellraum als Kellerersatz bis zu einer Grundfläche von 16 qm auf der im Plan besonders ausgewiesenen Fläche zulässig.

### **1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen der zweigeschossigen Wohnbebauung auf 50 m über NN begrenzt.

## **2. Ökologische Ausgleichsmaßnahmen**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 25a und 25b Baugesetzbuch (BauGB) sind zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft

1. eine Rekultivierung einschließlich Bodenaustausch des versiegelten Geländes der ehemaligen Anne-Frank-Schule durchzuführen,
2. auf den entsprechend festgesetzten Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bestehende Vegetation zu erhalten und in ihrer charakteristischen Gehölzzusammensetzung durch zwei Bäume standortgerechter Arten wie Esche, Linde, Eiche, Eberesche, Ahorn oder Weißdorn in einer Qualität von mindestens 18 cm Stammumfang – gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden – sowie mindestens zwanzig Sträucher als Saumgehölz standortgerechter Arten wie Weißdorn, Feldahorn, Eberesche, Hainbuche, Hasel, Hundsrose oder Schlehe, angepaßt weiterzuentwickeln,
3. auf der öffentlichen Stellplatzfläche vier, auf der privaten sieben Bäume als Hochstamm standortgerechter Arten wie Esche, Linde, Eiche, Eberesche, Ahorn oder Weißdorn in der Mindestqualität 20 cm Stammumfang – gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden – zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 6 qm vorzusehen),
4. Giebelflächen sowie Nebenanlagen durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen und entlang der nördlichen Grenze des Kindergartengrundstücks eine Hainbuchenhecke und ein Hochstammbaum standortgerechter Arten wie Linde, Esche, Eiche, Eberesche, Ahorn oder Weißdorn in der Mindestqualität 18 cm Stammumfang – gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden – zu pflanzen.

### **Hinweis:**

Das Plangebiet liegt im Bereich der geplanten Wasserschutzzone IIIa der Wassergewinnungsanlage Neuss - Weckhoven/Norf.