
I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzungssatzung Nettesheim-Butzheim Nr. 13 „Lerchenweg“

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 1.2 Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Überbaubare und nicht überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 2.1 Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

3. Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 3.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Ausgenommen davon sind die seitlichen Abstandsflächen an denen sich eine Wegeparzelle befindet. Dort darf maximal bis auf 1,00 m an die Grundstücksgrenze heran gebaut werden.
- 3.2 Vor Garagen und Carports ist im Bereich der Zufahrt ein Mindestabstand von 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) einzuhalten.
- 3.3 Im Bereich der festgesetzten Flächen „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)“ sind keine Nebenanlagen zulässig.

4. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 4.1 Im hinteren Grundstücksbereich wird 30,0 m ab der Straßenbegrenzungslinie bis hin zum Beginn des Wäldchens ein privater Pflanzstreifen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wie folgt festgelegt:
- 4.2 Die ausgewiesene Fläche ist als extensiv genutzte Wiese herzustellen und je 100 qm Fläche ein Obsthochstamm alter rheinischer Sorte der nachfolgenden Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Äpfel

Gravensteiner
Jacob Level
James Grieve
Klarapfel
Ontarioapfel
Roter Berlpersch
Roter Boskopp
Rote Sternrenette
Rheinischer Krummstiel

Rheinische Schafsnase
Winterrambour

Birnen

Alexander Lukas
Clapps Liebling
Gellerts Butterbirne
Gräfin von Paris
Ontariopflaume
Gute Luise

Pastorenbirne
Vereinsdechantbirne
Williams Christ

Süßkirschen

Dönissens Gelbe Knorpelkirsche
Große Prinzessinkirsche
Große Schwarze Knorpelkirsche

Hedelfinger Riesenkirsche
Kassins Frühe

Pflaumen/ Zwetschgen

Bühler Frühzwetschge
Große Grüne Reneklode
Hauszwetschge Königin Viktoria
The Czar

- 4.3 Auf den privaten Grundstücken entlang der Straßenbegrenzungslinie, ist jeweils pro Grundstück ein Baum aus der Artenliste „Straßenbäume“ auszuwählen, mit mindestens der Qualität H. 2xv. DB 18/20 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen.

Straßenbäume

Acer campestre `Elsrijk`
- Feldahorn
Acer platanoides `Cleveland`,
`Columnare`, `Deborah`,
`Olmstedt` - Spitzahorn
Aesculus hippocastanum
- Rosskastanie
Betula pendula - Sandbirke
Carpinus betulus `Fastigiata`
- Pyramiden-Hainbuche
Crataegus monogyna `Stricta`
- Säulen-Dorn
Fraxinus excelsior `Westhofs Glorie`
- Esche
Ginkgo biloba - Fächerbaum

Platanus x hispanica - Platane
Pyrus calleryana `Chanticleer`
- Stadt-Birne
Pyrus communis `Beech Hill`
- Wildbirne
Quercus cerris - Zerreiche
Quercus palustris - Sumpfeiche
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur `Fastigiata`
- Säuleneiche
Sorbus intermedia
- Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata `Greenspire`, `Rancho`
- Winterlinde

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 5.1 Stellplätze, Wege und Terrassen dürfen nicht an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden. Sie sind durch eine Rinne von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen zu trennen.

1 Archäologische Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch tierisches und/oder pflanzliches Leben aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn (Tel.: 0228/9834-119) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

2 Bodenbelastung

Vor Durchführung erforderlicher größerer Bohrungen (z. Bsp. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen. Danach sind diese Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die o. g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

C. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I. S. 3316)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

(Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch das Einigungsvertragsgesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I. S. 885) und durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes

(Planzeichenverordnung – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen

(Landesbauordnung – BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256, in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

(Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.87 (BGBl. I S. 889), geändert am 12.02.1990 (BGBl. I. S. 205), 22.04.1993 (BGBl. I S. 446), 6.08.1993 (BGBl. I S.1458), am 27.05.1997 (BGBl. I. S. 1054), 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081), 30.04.1998 (BGBl. I S. 823) und am 26.08.1998 (BGBl. I S. 2481), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

(GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/ SGV NRW S. 2023), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.