

Textliche Festsetzungen und Hinweise

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i.V.m. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB)

1.1 Fläche entlang der Straße „Am Wassersportsee“

Die im Plan festgesetzte Fläche ist wie folgt zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten:

- Entlang der Straße je 10 lfdm ein Hochstamm der Liste A .
- Unterpflanzung mit Sträucher, je 1 qm eine Strauch der Liste B.

1.2 Randbepflanzung nach Südwesten und Südosten

Die im Plan festgesetzte Fläche ist mit Gehölzpflanzungen abzapflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je 1 qm Fläche ist ein Strauch zu pflanzen und je 15 lfdm ein Baum.

Es sind ausschließlich Bäumen der Liste "A" und Sträucher der Liste "B" zu verwenden

1.3 Stellplätze

Stellplätze sind nur mit wasserdurchlässigen (versickerungsaktiven) Materialien zu befestigen (z.B. wassergebundene Decke, hydraulische gebundene Tragschicht (HGT-Decke), Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen).

Die Stellplatzflächen sind je 6 Stellplätze mit 1 Einzelbaum der Liste „A“ oder Obstbäumen (Liste „C“ Obstbäume) als Hochstämme zu bepflanzen.

1.4 Erhalt der Pflanzungen

Alle Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle bei den Laubbäumen sind in den ersten 3 Jahren nach der Pflanzung zu ersetzen; bei den Gebüsch sind Ausfälle von mehr als 20 % in den ersten 3 Jahren nach der Pflanzung zu ersetzen.

1.5 Pflanzlisten

Liste „A“ Bäume

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>

Mindestsortierung: 3 x v. STU 14-16 cm

Liste „B“ Sträucher

Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weisdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Hundsrose	<i>rosa canina</i>
Filzrose	<i>rosa tomentosa</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Mindestsortierung: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 – 125 cm hoch

Liste "C" Obstbäume

Apfelsorten

Baumann Renette, Bittenfelder Sämling, Bohnapfel, Boskoop, Danziger Kantapfel, Goldparmäne, Grafensteiner, Jakob fischer, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Ontario, Winterrambur, Zuccalmaglio Renette

Mindestsortierung: Hochstämme, 8 - 10 cm Stammumfang

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dächer

- Mindestens 40 % der Hauptdachflächen müssen eine Dachneigung von 10 - 40° aufweisen.
- Als Traufe wird die Schnittlinie zwischen Dachhaut und Fassadenebene festgesetzt.
- Die Dächer sind in grauem bis schwarzem bzw. dunkelbraunem blendungsfreiem Material zu decken. Ausgenommen sind die Materialien von Einrichtungen, die der solaren Energiegewinnung dienen.
- Solarkollektoren und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie sind in gleicher Neigung wie das Dach auszuführen und dürfen max. 10 cm über die Dachfläche vorstehen.

2.2 Fassadengestaltung

- Grelle und glänzende Farben sind nicht zulässig.

2.3 Einfriedungen

- Straßenseitige Zäune sind nur hinter oder innerhalb der lebenden Hecken zulässig. Sie dürfen die lebende Hecke nicht überragen.

2.4 Freiflächen

- Stellplätze für Abfallbehälter sind so mit Laubgehölzen oder Hecken zu umpflanzen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können.

3. Hinweise

3.1 Kampfmittel

Beim Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Zeughausstraße 2-10, Köln) zu verständigen.