
Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Sondergebiet - SO 1

Zweckbestimmung:

"Abstellfläche für PKW, die für einen Weitervertrieb bestimmt sind"

1.2 Sondergebiet - SO 2

Zweckbestimmung:

"Bereitstellungsfläche und Abstellfläche für PKW, die für einen Weitervertrieb bestimmt sind"

1.3 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, daß die Errichtung von baulichen Anlagen in den Sondergebieten - SO 1 und SO 2 nicht zulässig ist.

1.4 Gestaltungsmaßnahmen

G 1 Strauchhecke mit Saum - Standardform (nicht drainierte Flächen)

Auf der mit G 1 gekennzeichneten privaten Grünfläche sind Sträucher der Gehölzliste 1 zu pflanzen. Die Pflanzung der Gehölze hat einreihig zu erfolgen mit einem Abstand von 0,5 m zum Zaun. Am Außenrand zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung ist ein 2,0 m breiter Saum durch Einsaat mit Landschaftsrasen (gem. Regelsaatgutmischung - RSM) einzurichten.

Pflege: Abschnittweise auf den Stock setzen der Gehölze alle 7 Jahre, Mahd der Säume alle 2 Jahre.

G 2 Strauchhecke aus flachwurzelnden Sträuchern mit Saum - Sonderform (auf Erdwall über Drainage)

Auf der mit G 2 gekennzeichneten privaten Grünfläche ist ein Erdwall, 1,0 m hoch, am Fuß 2,5 m breit aus Oberboden zu errichten; der Oberboden ist dem Stellplatzbereich zu entnehmen. Böschungsneigung Innenseite nicht steiler als 1:1, Außenseite nicht steiler als 1: 1,5. Es sind flachwurzelnde Sträucher aus der Gehölzliste 2 zu pflanzen. Die Pflanzung erfolgt einreihig auf dem Scheitelpunkt des Erdwalles mit einem Abstand von 1,0 m zum Zaun. Am Außenrand zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung ist ein 2,0 m breiter Saum durch Einsaat mit Landschaftsrasen (gem. RSM) einzurichten.

Pflege: Abschnittweise auf den Stock setzen der Gehölze alle 7 Jahre, Mahd der Säume alle 2 Jahre.

Gehölzlisten

Gehölzliste 1 (bodenständige Gehölze):

Qualität: v. Str., H 60 - 100 cm

Pflanzabstand in der Reihe: 80 cm

Arten: Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Holzapfel (Malus sylvestris), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Salweide (Salix caprea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Feldahorn (Acer campestre).

Gehölzliste 2 (bodenständige flachwurzelnde Sträucher):

Qualität: v. Str., H 60 - 100 cm

Pflanzabstand in der Reihe: 80 cm

Arten: Gemeine Felsenbirne (Amelanchier ovalis), Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Holzapfel (Malus sylvestris), Schlehe (Prunus spinosa), Salweide (Salix caprea), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana).

2. Hinweise

Landschaftsplanung

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag liegt der Begründung bei.

Bodendenkmalpflege

Bei der Entdeckung von Bodendenkmälern gem. § 16 DSchG NW wird auf die Anzeigepflicht und die weitergehenden Bestimmungen verwiesen.

Zülpich, den 2.3.1998