Stadt Baesweiler
Der Stadtdirektor
- Abt. 601 -

Stadt Baesweiler, Bebauungsplan Nr. 8 - Ringstraße -, Änderung Nr. 7, Stadtteil Baesweiler

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der derzeit gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung.

Aufgrund der o. a. Rechtsgrundlagen werden die folgenden Festsetzungen erlassen:

A) Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung:

In dem als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzten Plangebiet sind gem. § 1 (6) BauNVO folgende nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe und
- Nr. 5 Tankstellen

2. **Stellplätze und Garagen:**

Garagen und Stellplätze sind zulässig:

a) innerhalb der überbaubaren Flächen;

b) innerhalb der Abstandsflächen der Gebäude, wobei eine Überschreitung bis zu 2,00 m sowohl vor, hinter und seitlich der Abstandsfläche zulässig ist;

c) innerhalb der Flächen, zwischen der privaten Grünfläche entlang der Verkehrsfläche und der straßenseitigen Baugrenze sind nur Stellplätze zulässig.

Hierbei darf die private Grünfläche für Zufahrtsbereiche in einer Breite von 3,00 m und für Hauszugänge in einer Breite von 1,50 m unterbrochen werden.

B) Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

1. Innerhalb des Plangebietes sind mindestens 50 % der Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen. Auf jedem Baugrundstück sind mindestens zwei Obstbäume zu pflanzen.

Die private Grünfläche ist entlang der Verkehrsfläche als Hecke zu bepflanzen.

2. Pflanzenarten und -qualitäten:

Folgende Pflanzenarten und -qualitäten sind zu verwenden:

a) Die Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist mit Pflanzen aus nachfolgender Liste zu bepflanzen:

Baumarten (Hochstämme):

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus sylvatica	- Buche
Prunus avium	- Vogelkirsche

Tilia cordata	- Winterlinde
Quercus robur	- Stieleiche

oder

Obstsorten

Qualität:
Hochstämme, 3 x v., m.B., StU 8 - 12 cm.

Sträucher:

Acer campestre	- Feldahorn
Amelanchier	- Felsenbirne
Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Cornus mas	- Kornelkirsche
Coryllus avellana	- Hasel
~~Euonymus europaeus~~	~~- Pfaffenhütchen~~
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Philadelphus	- Falscher Jasmin
Potentilla	- Fingerstrauch
Prunus avium	- Vogelkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Spiraea	- Spierstrauch
Salix caprea	- Salweide
Sorbus aucuparia	- Eberesche
~~Viburnum opolus~~	~~- Gemeiner Schneeball~~
~~Viburnum lantana~~	~~Wolliger Schneeball~~

Qualität:
Sträucher, 2 x v., o. B., min. 60 - 100 cm
Heister, 2 x v., m. B., min. 150 - 200 cm.

b) Die private Grünfläche (zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze sind mit folgenden Heckenpflanzen zu gestalten:

Carpinus betulus	- Hainbuche
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Crataegus Laevigata	- Rotdorn
Fagus sylvatica	- Rotbuche

Qualität:
Heister, 2 x v., o. B., mind. 80 - 100 cm

oder

Heckenpflanzen, aus weitem Stand, 2 x v., o. B., mind. 80 - 100 cm, 5 Pflanzen je lfdm.

c) Die Bäume innerhalb der privaten Grünfläche sind aus folgenden Sorten zu wählen:

Baumarten (Hochstämme):

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus sylvatica	- Buche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Tilia cordata	- Winterlinde
Quercus robur	- Stieleiche

oder

Obstsorten

Qualität:
Hochstämme, 3 x v., m.B., StU 8 - 12 cm.