Stadt Baesweiler Bebauungsplan Nr. 63 - B 57 / Ederener Weg - Stadtteil Setterich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 In dem als Mischgebiet (MI) nach §6 BauNVO festgesetzten Plangebiet ist nur ein Einzelhandelsbetrieb zulässig.

Damit sind gem. §1(5) und (9) BauNVO alle übrigen im Mischgebiet nach §6(2) BauNVO zulässigen Nutzungsarten und gem. §1(6) BauNVO die nach §6(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteile des Bebauungsplans.

1.2 Abweichend von der offenen Bauweise ist gem. §22(4) BauNVO festgesetzt, daß die Gebäudelänge größer als 50 m sein darf.

2. Stellplätze und Garagen

2.1 Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Gem. §12(6) BauNVO sind Garagen auch innerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig.

3. Nebenanlagen

3.1 Untergeordnete Nebenanlagen nach §14(1) BauNVO, die dem Nutzungszweck des Baugrundstücks selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.2 Werbeanlagen sind im Zusammenhang mit dem Gebäude und als Hinweisschild an der Zufahrt zum Grundstück zulässig.

4. Höhe der baulichen Anlagen

4.1 Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist nach §9(2) BauGB als Höchstmaß festgesetzt.

4.2 Als Traufhöhe gilt das Maß des Schnittpunkts der Außenwandaußenseite mit der Oberkante der Dachkonstruktion und als Firsthöhe der oberste Dachabschluß über Oberkante Erdgeschoßfußboden.

B. GESTALTERISCHE

1. Dachformen

1.1 Die festgesetzte Firstrichtung gilt nur für das Hauptdach. Untergeordnete Nebendächer dürfen auch eine andere Firstrichtung haben.

2. Einfriedungen

2.1 Bis zu 2 m hohe Einfriedungen sind als Maschendraht- oder ähnlich transparente Metallzäune zulässig und auf der südlichen Grenze auf der Länge der überbaubaren Fläche auch als geschlossene Holzwand.

C. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gelten nach § 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB für den Bebauungsplan die folgenden grünordnerischen Festsetzungen:

Bereich: Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Es ist pro 150 m² mindestens 1. bodenständiger Laubbaum 1. oder 2 Ordnung der Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die übrigen Flächen sind mit einer kräuterreichen Wiesenmischung einzusäen.

Bereich: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Flächen sind zu mind. 70% mit bodenständigen Laubgehölzen der Artenliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die übrigen Flächen sind mit einer kräuterreichen Wiesenmischung einzusäen.

Artenliste: Einzelbaumpflanzungen

Bäume:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 xv, m.DB., StU mind. 16 - 18cm

Artenliste : Strauchpflanzungen

Acer campestre (Heister)	Feldahorn
Carpinus betulus (Heister)	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus padus (Heister)	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia (Heister)	Eberesche
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

Pflanzqualität:
- Sträucher, 2 xv., o.B., mind. 60-100
- Heister, 2 xv, m.B., mind. 150-200

B+P Januar 1998