# Textliche Festsetzungen

**zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 1, Gemarkung Kalterherberg, Flur 13, Nr. 214, 215 und 159 (teilweise)**

---

## A. Bepflanzungsvorschriften

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB werden folgende Bepflanzungsvorschriften festgesetzt:

### 1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### 1.1 Bäume

Baumliste:
Bergahorn (Acer pseudo-platanus)
Feldahorn (Acer campestre)
Roterle (Alnus glutinosa)
Birke (Betula pendula)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Buche (Fagus sylvatica)
Esche (Fraxinus excelsior)
Silberweide (Salix alba)
Walnuß (Juglans regia)
Edelkastanie (Castanea sativa)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Stieleiche (Quercus robur)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Speierling (Sorbus domestica)
Gemeine Eibe (Taxus baccata)
Winterlinde (Tilia cordata)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)

Qualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, je nach Art mit oder ohne Ballen, Stammumfang mindestens 10 - 14 cm. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen beträgt 10 m.

...

Die Pflanzung hat unmittelbar nach Beendigung der Baumaßnahme in der dann laufenden oder darauf folgenden Pflanzperiode Herbst/Frühjahr zu erfolgen. Die Bäume sind mit mindestens zwei oder drei Baumpfählen und geeignetem Bindematerial (z. B. Kokosstrick) zu sichern und wirksam gegen Verbiß zu schützen. Pflanzausfälle sind jährlich zu ersetzen.

Die Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes bleiben unberührt.

**1.2 Sträucher**

Stauchliste:
Feldahorn (Acer campestre)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Haselnuß (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hundsrose (Rosa canina)
Salweide (Salix caprea)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Schlehe (Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Traubenholunder (Sambucus racemosa)
Brombeere (Rubus fruticosus)

Die nachfolgend aufgeführten Sträucher sind ebenfalls ökologisch wertvolle Gehölze. Sie sind aber mehr oder weniger giftig. Sie sind nicht empfehlenswert an Standorten, wo kleinere Kinder sich zeitweise ohne Aufsicht aufhalten. Diese Pflanzen können ersatzweise auch gepflanzt werden. Die in der Liste festgelegten Stückzahlen sind dann entsprechend um die Anzahl der Austauschpflanzen zu reduzieren.

Pfaffenhütchen (Euonymus eurepaesus)
Stechpalme (Ilex aquifolium)
Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Gemeiner Schneeball (Vibumum opulus)
Eibe (Taxus baccata)

Qualität: 2 x verpflanzt, je nach Art mit oder ohne Ballen, Höhe mindestens 80 - 100 cm oder entsprechende Forstware.

Der Pflanzabstand zwischen den Sträuchern beträgt 1,5 m. Es sind immer 3 bis 7 Sträucher einer Art in Gruppen zu pflanzen, um auch konkurrenzschwächeren Pflanzen eine Entwicklung zu ermöglichen.

Die Pflanzung hat unmittelbar nach Beendigung der Baumaßnahme in der dann laufenden oder darauf folgenden Pflanzperiode Herbst/Frühjahr zu erfolgen. Die Pflanzung ist vor Verbiß zu schützen. Der Aufwuchs zwischen den Gehölzen ist in den ersten fünf Jahren 1 - 2 mal im Jahr zu mähen.

...

In der Anwuchsphase ist das Gehölz bei Trockenheit ausreichend zu bewässern. Pflanzausfälle sind in den ersten drei Jahren laufend jährlich zu ersetzen. Danach ist die Pflanzung einer ungestörten freien Entwicklung zu überlassen.

Die Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes bleiben unberührt.

## 2. Private Grünfläche, Zweckbestimmung Obstwiese

2.1 Auf den privaten Grünflächen, Zweckbestimmung Obstwiese, sind je Grundstück mindestens zehn Obstbäume als Hochstämme zu pflanzen. Neben der nachfolgenden Empfehlungsliste ist auch Eberesche (Sorbus aucuparia) zulässig.

**2.2 Obstbäume (Empfehlung)**

Apfelhochstämme:
Goldparmäne
Ontario
Boskoop
Rheinischer Bohnapfel
Jakob Lebel
Rheinischer Winterrambour
Graue Herbstrenette (Gute Graue)
Jakob Fischer
Kaiser Wilhelm
Rote Sternrenette

Birnenhochstämme:
Köstliche von Charneu
Williams Christbirne
Claps Liebling

Pflaumen-, Zwetschgen- Mirabellenhochstämme:
Deutsche Hauszwetsche
Große grüne Reneclode
Ontariopflaume
Nancy-Mirabelle

Kirschhochstämme:
Schattenmorelle
Große schwarze Knorpelkirsche
Gelbe Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche

## 3. Hecken

Auf den Grundstücken an der Grundstücksgrenze zu der Straße Kleinfrankreich sind Buchenhecken zu pflanzen und als Schnitthecken dauerhaft zu erhalten. Sie dürfen für jedes Grundstück nur einmal auf einer maximalen Breite von 3 m unterbrochen werden.

# B. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NW

1. Für die Gebäude werden Höhen festgesetzt, die sich auf das gemittelte straßenseitige Geländeniveau des gewachsenen Bodens 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie entsprechend der vorderen Baugrenze beziehen:

| | | |
|---|---|---|
| Sockelhöhe | max. | 0,50 m |
| Traufhöhe | max. | 3,50 m |
| Firsthöhe | max. | 8,00 m. |

2. Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sowie offene Stellplätze auf den Grundstücke sind mit einer wasserdurchlässigen Decke, z. B. Rasengittersteinen, zu erstellen.