Textliche Festsetzungen

zur 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Kalterherberg Nr. 1 "Bahnhofstraße"

1. Bepflanzungsvorschriften

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB werden für das Bebauungsplangebiet Bepflanzungsvorschriften textlich festgesetzt. Die dem Bebauungsplan als Anlage beigefügte ökologische Bilanzierung mit Anlagen ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1 Gebüsche, Freigehölze

Am südlichen und westlichen Plangebietsrand wird ein 3 m bzw. 4 m breiter Pflanzstreifen jeweils zwischen Grundstücksgrenze und Baugrenze als Feldgehölz vorgesehen (siehe Maßnahmenplan). Artenliste A und B beinhalten die Pflanzverpflichtung in Art und Qualität.

1.2 Zier- und Nutzgärten

(Die Bilanzierung berechnet die unversiegelte, als Garten und Obstwiese zu nutzende Fläche unter Abzug der Grundflächenzahl von 0,2 sowie der zusätzlich zulässigen versiegelten Fläche für Wege etc. von 0,1.)

Innerhalb der Baufläche zwischen straßenbegleitender Hecke und den Feldgehölzpflanzungen sind die nicht versiegelten Bereich zur Hälfte gärtnerisch zu gestalten. Dies entspricht einer Fläche von 350 m². Davon dürfen höchstens 50 % der unversiegelten Fläche als Rasen hergestellt werden. Für den Restbereich wird keine Pflanzliste festgelegt, jedoch sind mindestens 50 % der Arten aus einheimischen, standortgerechten Pflanzen zu wählen. Hierbei kann die Pflanzliste B) Sträucher, herangezogen werden.

1.3 Obstwiese

Innerhalb der Baufläche zwischen straßenbegleitender Hecke und den Feldgehölzpflanzungen sind die nicht versiegelten Bereich zur Hälfte zusammenhängend als Obstwiese herzustellen. Dies entspricht einer Fläche von 350 m². Die Wiesen sind extensiv zu nutzen. Es sind mindestens zehn Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die beigefügte Artenliste B macht Vorschläge für mögliche Sorten. Neben den empfohlenen Obstbaumsorten ist auch Eberesche (Sorbus aucuparia) zulässig.

1.4 Hecken

Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze ist eine Buchenhecke (Fagus sylvatica) zu pflanzen und als Schnitthecke zu pflegen und zu erhalten. Diese darf nur einmal in einer Breite von maximal 5 m unterbrochen werden.

Pflanzlisten:

A. 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)
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. In der Aufwuchsphase sind die Bäume bei Trockenheit ausreichend zu wässern. Pflanzausfälle sind jährlich zu ersetzen. Die Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes bleiben unberührt.

B. Sträucherliste:

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 nachfolgende 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 Heckenkirche (Lonicera xylosteum)
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

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 Strächer 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 füng Jahren 1 bis 2 mal im Jahr zu mähen. In der Anwuchsphase ist das Gehölz bei Trockenheit ausreichend zu wässern. 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.

C. Obstbäume

<u>Apfelhochstämme:</u>
Goldpamäne
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-, Zwetschen-, Mirabellenhochstämme:
Deutsche Hauszwetsche
Größe grüne Reneclode
Ontariopflaume
Nancy-Mirabelle

Kirschenhochstämme:
Schattenmorelle
Große schwarze Kornelkirsche
Gelbe Knorpelkirsch
Hedelfinger Riesenkirsche

2. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NW (nachrichtlich)

2.1 Farbe der Bedachung

Die Farbe der Bedachung ist in den Farbtönen dunkelgrau bis schwarz oder dunkelbraun zu wählen.

2.2 Zufahrten und Stellplätze

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

3. Gewässerschutz

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Obersees der Rurtalsperre (öffentliche Trinkwasserversorgung). Im Rahmen der Niederschlagsentwässerung (Trennsystem) sind deshalb erhöhte Anforderungen zum Gewässerschutz (Maßnahmen zur Minimierung des Schadstoffeintrages) erforderlich. Die Errichtung von Betrieben, in denen mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne des § 19 g WHG umgegangen wird, außer für Heizzwecke, ist ausgeschlossen.