Textliche Festsetzungen

zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
der Gemeinde Roetgen

1. Geltungsbereich der Festsetzungen des Bebauungsplanes Na. 2

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Na. 2 Teil "e) Garagen" werden für den Geltungsbereich dieses Änderungsplanes aufgehoben. Alle übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 gelten unverändert fort und werden durch nachstehend aufgeführte textliche Festsetzungen ergänzt.

Die zeichnerischen Festsetzungen des Änderungsplanes ersetzen die des Bebauungsplanes Nr. 2.

2 Garagen und Stellplätze

Nicht zulässig sind Garagen und Garageneinfahrten, die als Rampen zu Kellergeschossen führen, auf den nicht überbaubaren Flächen der Baugebiete; die zeichnerisch festgesetzten Flächen für "Garagen und Stellplätze" bleiben hiervon unberührt.

Im Geltungsbereich des Reinen Wohngebietes sind in den zeichnerisch festgesetzten Flächen für "Garagen und Stellplätze" nur solche Garagen zulässig, deren Außenwände das Höchstmaß von 6,5 m Länge nicht überschreiten.

Nickt zulässig sind - ohne jede Baugebietsbindung - Stellplätze über die zeichnerisch festgesetzten Flächen für Stellplätze und für "Garagen und Stellplätze" hinaus, die zu einem Versiegelungseffekt des Grund und Bodens führen, der eine Versickerung von Niederschlagswasser auf der Stellplatzfläche verhindert.

3. Bindungen für das Anpflanzen, für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Geltungsbereich des Reinen Wohngebietes sind auf dem Baugrundstück Buchenhain (nicht Eckgrundstück Wilhelmstraße/Buchenhain) nach Pflanzliste der Anlage 4 Wildstrauchhecken anzupflanzen, ungeschnitten zu belassen, zu pflegen und zu erhalten, ggf. ist nachzupflanzen.

Anlage 1 **der textlichen Festsetzungen zur 7. Änderung** das **Bebauungsplanes Nr. 2, Gemeinde Roetgen**

Zulässige **Pflanzenarten** nach freier Wahl ohne Mischungsvorgabe:

Feldahorn (Acer campestre),

Kornelkirsche (Cornus mas),

Roter Hartriegel (Cornus sanguinea),

Haselnuß (Corylus avellana),

Weißdorn (Crataegus monogyna)

Hundsrose (Rosa canina)

Sal-Weide (Salix caprea),

Eberesche (Sorbus aucuparia),

Schlehe (Prunus spinosa).

Hierzu zählen auch die Straucharten Pfaffenhütchen, Stechpalme, Gemeine Heckenkirsche, Faulbaum, Schneeball und Eibe. S e sind mehr oder weniger giftig und deshalb nicht für Standorte empfehlenswert,die unwissende Kinder ohne schützende Aufsicht aufsuchen können:

Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus),

Stechpalme (Ilex aquifolium),

Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare),

Faulbaum (Rhamnus frangula),

Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus),

Wolliger Schneeball (Viburnum lantana),

Eibe (Taxus baccata).

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

Es sind *3* bis P Sträucher einer Art in Gruppen zu pflanzen.