Bebauungsplan Nr. 144

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 „Öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung „Sportplatz einschließlich zugehörigen Nebeneinrichtungen und Stellplätzen" gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 15 BauGB.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind in den nicht zur Anpflanzung oder zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen die Anlage eines Fußballfeldes mit zweckgebundenen baulichen Nebenanlagen (z.B. Tribünenbauten, 1-geschossiges Kassenhaus, Beleuchtungsanlagen, Zufahrten, Stellplätze, Ballfangzaun etc.) zulässig.

1.2 „Fläche für die Landwirtschaft" gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 18 BauGB.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Abweichende Bauweise
Es wird weder offene noch geschlossene Bebauung festgesetzt. Eine Längenbeschränkung für Gebäude oder Nebenanlagen wird nicht festgelegt. Gemäß § 22, Abs. 4 BauNVO wird als abweichende Bauweise festgesetzt, daß die vorderen, seitlichen und rückwärtigen Grenzabstände gemäß der jeweils gültigen Landesbauordnung einzuhalten sind.

2.2 Eine Überdachung der Tribünen ist grundsätzlich zulässig. Für den Bau von Nebenanlagen sind nur geneigte Dächer (Sattel- oder Pultdach) zu verwenden.

3. Vermeidungsmaßnahmen

3.1 Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 25 BauGB) ist die dauerhafte Erhaltung und etwaige Nachpflanzung sicherzustellen. Auch außerhalb der festgesetzten Pflanzflächen sind die Gehölze zu schonen und zu erhalten. Auf die Einhaltung von Gehölzschutzmaßnahmen wird ausdrücklich hingewiesen (siehe Nr. 4.2).

3.2 Zufahrten, Zuwegungen und Stellplatzflächen sind in wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasenfugenpflaster) zu erstellen.
Im Bereich des Parkplatzes sind 16 hochstämmige Laubbäume (3x verpflanzt, m.B., StU 12-14 cm), entsprechend der Pflanzliste, mit Untergrundbegrünung zu pflanzen, und zwar auf einer Mindestfläche von 8,00 m².

4. Minimierungsmaßnahmen

4.1 Bodenschutzmaßnahmen

Der Oberboden ist vor Beginn der Bauarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschieben und auf Flächen für Vegetationsentwicklung wieder aufzubringen. Soweit die Oberbodenmassen nicht wieder eingebaut werden können, sind sie gesondert abzufahren.

Zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit und zum Schutz vor Erosion sind die Oberbodenmieten spätestens nach 6 Wochen mit geeignetem Saatgut (Luzerne oder andere stark wurzelnde Leguminosen) einzusäen. Die DIN 18300, 18320 und 18915 sind grundsätzlich zu beachten.

4.2 Gehölzschutzmaßnahmen

Die im Bebauungsplangebiet zu erhaltenden Hecken und Bäume sind, sofern in ihrem Kronentraufbereich Bodenarbeiten durchgeführt werden, gemäß der DIN 18920 (oder analog RAS-LG 4) in ihrem Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich zu schützen. Dieser Schutz beinhaltet für die Dauer der gesamten Bauzeit einen ortsfesten Baumschutzzaun (Höhe min. 2 m). Einem Ablagern von vegetationsschädlichen Stoffen und einem Verdichten des Bodens wird somit wirkungsvoll vorgebeugt.
Bei unvermeidbaren Querungen von Hecken, Gebüschen und Einzelbäumen durch Versorgungstrassen sind die Leitungen ggf. zu bohren, zu schießen oder per Handschachtung herzustellen.

5. Ausgleichsmaßnahmen / Grünordnung

5.1 Die im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzten, vorhandenen Hecken sind dauerhaft zu erhalten und zur weiteren Eingrünung zusätzlich so zu ergänzen, daß sich um die Außengrenze der Eingriffsflächen des Plangebietes ein geschlossener Heckengürtel bildet. Für die Anpflanzungen sind vor allem Rotbuchen (Fagus sylvatica) zu verwenden.

Bei der Neuanlage von Buchenhecken sind pro lfm. 5 Heckenpflanzen (min. 60-80 cm) anzupflanzen. Anfänglich sind Durchtreiber im Abstand von 5-8 m zu ziehen. Diese sind im Laufe der Jahre zu reduzieren, so daß nach 20 Jahren etwa alle 10 m ein Durchtreiber erhalten bleibt.

Die Basis der Hecke ist durch regelmäßige Pflegeschnitte dicht und wüchsig zu halten.

Alle 5-10 Jahre ist die Heckenpflanzung abschnittsweise durch einstammweises (nicht durchgängiges) „Auf den Stock setzen" aufzulockern und zu verjüngen.

5.2 Zur Eingrünung der Böschungs- und Parkplatzflächen sind Feldgehölzpflanzungen anzulegen. Die Abstände der Sträucher zwischen den Reihen und von Pflanze zu Pflanze betragen 1,50 m. Die Sträucher (min. 2x-verpflanzte Ware) sind gruppenweise zu 3-8 Individuen einer Strauchart zu pflanzen. Bäume sind als Heister anzupflanzen.

5.3 Die nördlich gelegene Ausgleichsfläche ist zu einer extensiv genutzten Wiesenbrache zu entwickeln und in mehrjährigem Abstand von Gehölzbewuchs freizuhalten.

5.4 Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen hat innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme zu erfolgen. Die Grünflächen und Pflanzungen sind gegen Wildverbiß zu sichern, auf Dauer zu pflegen und zu unterhalten. Pflanzausfälle sind laufend jährlich zu ersetzen. Eine Entwicklungspflege über den Zeitraum von mindestens 3 Jahren ist durchzuführen.

5.5 Pflanzliste

Heckenpflanzen min. 60/80 cm

Fagus sylvatica	Rotbuche

Einzelbaum Hochstamm StU. 12/14:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Carpinus betulus	Hainbuche

Flächenpflanzungen:

Bäume
leichte Heister, 80/100 cm

Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Carpinus betulus	Hainbuche

Sträucher:

leichte Sträucher, 2 Tr., 70-90 cm

Corylus avellana	Hasel
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Crataegus monogyna	Weißdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ilex aquifolium	Stechpalme

5.6 Externe Kompensationsmaßnahmen

Extensivierung einer intensiv genutzten Weidefläche (Gemarkung Eicherscheid, Flur 7, Nr. 185), Flächengröße 6.700 m².

Bei der Extensivierung der Weidefläche ist ein Viehbesatz zwischen mindestens 0,3 und höchstens 1,4 RGV (Raufutter fressende Großvieheinheiten) je ha Fläche einzuhalten.

Auf dem Grünland dürfen keine chemisch-synthetischen Dünger und keine Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden. Die organische Düngung ist auf eine Menge begrenzt, die dem Dunganfall von 1,4 RGV/ha entspricht.

Alternativ kann eine Wiesen- und Mähweidennutzung erfolgen. Der Zeitpunkt der Nutzung beginnt dabei nach dem 15.06. eines Jahres.

Bei Vorkommen gefährdeter bodenbrütender Vogelarten, muss ggf. der Bewirtschaftungsbeginn zeitlich weiter hinausgeschoben werden.

Weiterhin besteht das Verbot des Grünlandumbruchs.

Die Maßnahme, sowie die entsprechenden Nutzungs- und Bewirtschaftungskriterien, sind mit der ULB in einem städtebaulichen Vertrag festzulegen oder durch eine öffentlich-rechtliche Baulast zu sichern.

Der extensivierte Bereich ist durch Abzäunung zu sichern.

Die vorhandene Rotbuchenhecke ist bei Beweidung durch eine Abzäunung im Abstand von mind. 1,00 m bei Rinderhaltung und von mind. 2,0 m bei Pferdehaltung vor Verbißschäden zu schützen.

Aufgestellt: Kall, April 2002
Ergänzt/Geändert: Nov. 2002

PLANUNGS- UND ENTWICKLUNGSGEMEINSCHAFT
K.W. Becker•Architekt VFA•53925 Kall•Kölner Str. 25

TF-Tenne 11-02.doc 29.11.02

Gemeinde Simmerath
Bebauungsplan Nr. 144
Ortsteil Eicherscheid
„Tennenplatz“

Simmerath, November 2002

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58): in Kraft 01.04.1991

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GVBl. NW S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GVBl. NW S. 622)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GVBl. NW S. 926)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.08.1998 (BGBl. I S. 2481)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz – LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1986 (BGBl. I S. 1529), zuletzt geändert am 27.12.2000 (BGBl. S. 2048)