

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Kirchberg Nr. 9 "Donatusweg", 1. Änderung

(Rechtskraft 22.07.2002)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Anlagen und Einrichtungen nicht zulässig.

1.2 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Bauliche Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.3 Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- Es sind max. zwei Wohnungen pro Gebäude zulässig.

1.4 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sind für die Bepflanzung landschaftstypische, standortgerechte Bäume und Sträucher sowie Straßenbäume der Artenliste, die der Begründung als Anlage beigefügt ist, zu verwenden
- Mindestens 25 % der nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind mit Gehölzen gemäß Pflanzliste, die der Begründung zu entnehmen ist, zu bepflanzen.
- Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit entsprechend zu ersetzen.

2. Gestalterische Festsetzungen nach § 86 BauO NRW

- Für die Dacheindeckung sind nur die Farbtöne anthrazit und schwarz (unglasiert) zulässig.
- Sonnenkollektor-Elemente sind von der o. a. Festsetzung ausgenommen.
- Bei Garagen und baulichen Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.
- Geländeänderungen entlang der Grundstücksgrenze sind nicht zulässig. Ausnahmen sind bei gegenseitigem Einverständnis möglich.

Anlage zur Begründung

Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sind für die Bepflanzung landschaftstypische, standortgerechte Bäume und Sträucher sowie Straßenbäume der folgenden Artenliste zu verwenden:

- Für den Bereich der privaten Grundstücke:

Bäume

| | | |
|--------------------|---|------------------------|
| Acer platanoides | - | Spitzahorn |
| Acer campestre | - | Feldahorn |
| Alnus glutinosa | - | Schwarzerle |
| Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| Fraxinus excelsior | - | Esche |
| Pyrus communis | - | Holzbirne |
| Prunus avium | - | Vogelkirsche |
| Prunus padus | - | Traubenkirsche |
| Quercus petraea | - | Traubeneiche |
| Quercus robur | - | Stieleiche |
| Sorbus aucuparia | - | Eberesche (Vogelbeere) |
| Tilia cordata | - | Winterlinde |

Sträucher

| | | |
|----------------------|---|--------------------------|
| Cornus sanguinea | - | Hartriegel |
| Corylus avellana | - | Haselnuss |
| Crataegus monogyna | - | Weißdorn |
| Crataegus oxyacantha | - | Zweiggriffliger Weißdorn |
| Ligustrum vulgare | - | Rainweide |
| Lonicera xylosteum | - | Rote Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | - | Schlehe |
| Ribes nigrum | - | Schwarze Johannisbeere |
| Rosa canina | - | Hundsrose |
| Salix aurita | - | Öhrchenweide |
| Salix caprea | - | Salweide |
| Salix cinerea | - | Aschweide |
| Salix viminalis | - | Hanfweide |
| Sambucus nigra | - | Holunder |
| Viburnum lantana | - | Schneeball |
| Viburnum opulus | - | Gemeiner Schneeball |

- Für den Bereich des Retentionsraumes:

Bäume

| | | |
|--------------------|---|-------------------|
| Alnus incana | - | Grauerle |
| Alnus glutinosa | - | Schwarzerle |
| Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| Fraxinus excelsior | - | Gewöhnliche Esche |
| Prunus padus | - | Traubenkirsche |
| Quercus robur | - | Stieleiche |
| Salix alba | - | Silberweide |
| Salix fragilis | - | Bruchweide |
| Tilia cordata | - | Winterlinde |
| Ulmus carpinifolia | - | Feldulme |

Sträucher

| | | |
|--------------------|---|------------------------|
| Cornus sanguinea | - | Hartriegel |
| Corylus avellana | - | Hasel |
| Euonymus europaea | - | Pfaffenhütchen |
| Rhamnus frangula | - | Faulbaum |
| Lonicera xylosteum | - | Rote Heckenkirsche |
| Ribes nigrum | - | Schwarze Johannisbeere |
| Rosa canina | - | Hundsrose |
| Salix aurita | - | Öhrchenweide |
| Salix caprea | - | Salweide |
| Salix cinerea | - | Aschweide |
| Salix purpurea | - | Purpurweide |
| Salix triandra | - | Mandelweide |
| Salix viminalis | - | Korbweide |
| Viburnum opulus | - | Gemeiner Schneeball |

- Für den Bereich des Straßenraumes:

Bäume

| | | |
|----------------------|---|----------------------------|
| Corylus colurna | - | Baumhasel |
| Crataegus prunifolia | - | Pflaumendorn |
| Prunus avium "plena" | - | Gefülltblühende Süßkirsche |