

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 Wohngebäude 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 beigelegt ist, zu verwenden
- Mindestens 25 % der nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind mit Gehölzen gemäß Pflanzliste, die der Begründung beigelegt 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