

STADT OVERATH Bebauungsplan Nr. 90/II – Overath, Sportplatzgelände Cyriax –



Zeichnerische Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

16.544 m² max. Grundfläche
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Ö öffentlich

Zweckbestimmung:

 - Parkanlage
 - Sportplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung:

 - Ü Überschwemmungsgebiet
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

A, B zur Gliederung der Flächen bzw. zur Bestimmung der Maßnahmen vgl. textliche Festsetzungen Ziffer 3
- Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB**

Schutz von Bäumen (entsprechend Landschaftsplan)
- Sonstige Darstellungen**

Fußweg (nachrichtliche Übernahme aus Gestaltungskonzept)

Böschung

94,00 Vermaßung in Metern

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbautand vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58)

Textliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die maximal zulässige Grundfläche für den Sportplatz mit Tribüne beträgt 16.544 m².
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Schutz und Erhalt von Gehäusen Die vorhandenen Einzelbäume und flächigen Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und während der Durchführung der Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen. Im Bereich der Kronen- und Bodenarbeiten sowie ein Befahren unzulässig.
 - Anpflanzung von Schwarzerlen Entlang der Agger sind im nördlichen Teil des Plangebiets in einem Abstand von etwa 25 m gem. nachfolgender Liste insgesamt 6 Schwarzerlen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Bäume		
Alnus glutinosa	Schwarzerle	H., 2xv., 10/12
 - Natürliche Entwicklung im Bereich der Aggerufer Die im Bereich der Aggerböschungen sind Pflegemaßnahmen nur in dem Maße durchzuführen, wie dies für die Erhaltung des Wasserabflusses erforderlich ist. Die Böschungsbereiche sind von Störungen freizuhalten, eine Pferdebeweidung ist nicht vorgesehen.
 - Bekämpfung von Problemplanzen Die im Bereich der Aggerböschungen auftretenden Neophyten (invasives Springkraut, Japan, Staudenkönig, Riesen-Bärenklau, Topfambur) sind durch geeignete Bekämpfungsmaßnahmen zurückzuführen.
 - Einsatz von Pflanzenschutzmitteln Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowohl außerhalb von gärtnerischen, landwirtschaftlichen oder forstlich genutzten Flächen als auch auf gärtnerisch genutzten Flächen ist nicht zulässig.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind auf der mit "A" gekennzeichneten Fläche folgende Maßnahmen vorzusehen:

 - Wege aus wassergebundener Decke Zur Verringerung der Versiegelungswirkung sind die geplanten Wege auf wassergebundener Basis herzustellen (Abflußbeiwert max. 0,6).
 - Anpflanzung von Laubbäumen Innerhalb der festgesetzten Fläche sind nach folgender Pflanzenliste einzeln groß- bzw. kleinblättrige Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen sollen überwiegend entlang der Fußwege erfolgen.

großblättrige Laubbäume		
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Str., 5 TR, 100/150
Corylus avellana	Hasel	Str., 3xv., 100/125
Crataegus monogyna	Engf. Weißdorn	Str., 3 TR, 100/125
Buonymus europaea	Platanföhren	Str., 2xv., 100/150
Lonicera xylosteum	G. Heckenkirsche	Str., 5 TR, 100/150
Prunus spinosa	Schlehe	Str., 2xv., 60/100
Rhamnus frangula	Faulbaum	Str., 4 TR, 100/150
Rosa canina	Hundrose	Str., 4 TR, 60/100
Salk caprea	Salweide	Str., 4 TR, 100/150
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Str., 3 TR, 100/150
Viburnum opulus	Gew. Schneeball	Str., 5 TR, 100/150
 - Wege aus wassergebundener Decke Zur Verringerung der Versiegelungswirkung sind die geplanten Wege auf wassergebundener Basis herzustellen (Abflußbeiwert max. 0,6).
 - Anpflanzung von Laubbäumen Innerhalb der festgesetzten Fläche sind nach folgender Pflanzenliste einzeln groß- bzw. kleinblättrige Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen sollen überwiegend entlang der Fußwege erfolgen.

kleinblättrige Laubbäume		
Acer campestre	Feldahorn	Heck., 2xv. o.B., 150/175
Prunus avium	Vogelkirsche	Heil., 2xv. o.B., 150/200
Sorbus aucuparia	Eberesche	Heil., 2xv. o.B., 150/200
 - Anpflanzung von Weiden Entlang des auf dem Aggergedelch geplanten Fußwegs sind nach folgender Liste einzeln Gruppen aus Weiden anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen (im Turnus von 7 bis 10 Jahren sind die Gehölzgruppen abschnittsweise auf den Stock zu setzen):

Sträucher		
(Pflanzenabstand 1,25 x 1,25 m)		
Salix purpurea	Bruchweide	Str., 4TR, 100/150
Salix aurita	Ohrweide	Str., 4TR, 60/100
Salix cinerea	Aschweide	Str., 4TR, 60/100
Salix purpurea	Purpurweide	Str., 4TR, 60/100
Salix repens	Kriechweide	Str., 4TR, 60/100
 - Anlage einer extensiven Wiese Der Bereich ist mit einer kräuterreichen Landschaftsrasensamenmischung einzusäen. Die Wiesenfläche ist 2 mal jährlich zu mähen, das Mahdgut ist von den Flächen abzutransportieren.
 - Schutz des Oberbodens Vor der Lagerung von Materialien bzw. vor dem Befahren von Flächen ist der Oberboden gem. DIN 18915 abzuschleben und zwischenlagern. Der Boden ist in seiner ursprünglichen Mächtigkeit wieder anzudecken. Überschüssiger Boden darf abgetrennt werden. Der durch die Baumaßnahmen nur zeitweise in Anspruch genommene Boden ist jeweils nach Abschluß der Inanspruchnahme und vor der Begrünung tiefgründig zu lockern. Baustraßen und sonstige befahrene Flächen sind für die Dauer der Inanspruchnahme standfest zu befestigen, das hierfür verwendete Material ist anschließend zu entfernen und der verdichtete Untergrund ist tiefgründig zu lockern.
 - Zeitliche Restriktion Die Maßnahmen sind möglichst frühzeitig, spätestens jedoch in der auf die Beendigung der jeweiligen Baumaßnahme folgenden Pflanzzeit durchzuführen.

- Die im Landschaftsplan Nr. 8 Agger- und Naafbachtal als Naturdenkmal verzeichnete Sumpfteiche (ND 23-11) ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden.

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Bau- und Planungsausschuss hat am 19.03.2002 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 04.04.2002 örtlich bekanntgemacht.

Overath, den 13.11.2002
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB dieses Bebauungsplans nebst Begründung ist am 05.05.2002 örtlich bekanntgemacht worden und erfolgte in der Zeit vom 05.05.2002 bis einschließlich 26.05.2002. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.05.2002 benachrichtigt.

Overath, den 13.11.2002
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BÜRGER
Die Beteiligung der Bürger an der Bauplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 11.04.2002 örtlich bekanntgemacht worden. Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 11.04.2002 bis einschließlich 24.05.2002.

Overath, den 13.11.2002
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.04.2002 in der Zeit vom 09.04.2002 bis 24.05.2002.

Overath, den 13.11.2002
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Beschluss dieses Bebauungsplans als Satzung ist am 21.11.2002 öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Overath, den 21.11.2002
Bürgermeister

Für die Erarbeitung des Bebauungsplans entwirft:
Planungsamt Overath
Overath, den 13.11.2002

Maßstab 1: 1.000

Stadt Overath Bebauungsplan Nr. 90/II – Overath, Sportplatzgelände Cyriax –

