Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

Nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrages werden folgende Festsetzungen getroffen:

- **B1: Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen**

  Im Bereich der Parkplätze, des Tennisclubhauses, der Sporthalle und des Sportlerheimes sind gemäß zeichnerischer Festsetzung mind. 39 großkronige Laubbäume entsprechend nachfolgender Pflanzenliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  Die Baumscheiben dürfen eine Mindestgröße von 10 m² nicht unterschreiten. Sie sind gem. der Maßnahme B3 dauerhaft zu begrünen und mit Pollern o.ä. vor Befahren zu schützen. Eine Befestigung der Baumscheiben ist unzulässig.

  Beispielhafte Pflanzenliste (Größen und Qualitäten gem. BdB-Gütebestimmungen):
  <u>großkronige Laubbäume</u>

Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)	H., 3xv, 16/18
Quercus petraea	(Traubeneiche)	H., 3xv, 16/18
Quercus robur	(Stieleiche)	H., 3xv, 16/18

- **B2: Baumreiche Gehölzpflanzung**

  Entlang der südlichen, östlichen und westlichen Grenze des Plangebietes ist gem. zeichnerischer Festsetzung eine baumreiche Gehölzpflanzung entsprechend nachfolgender Pflanzenliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind alle 7-10 Jahre „auf den Stock zu setzen".

  Beispielhafte Pflanzenliste (Größen und Qualitäten gem. BdB-Gütebestimmungen):
  <u>großkronige Bäume</u>

Quercus petraea	(Traubeneiche)	H., 3xv., 14/16
Quercus robur	(Stieleiche)	H., 3xv., 14/16
Tilia cordata	(Winterlinde)	H., 3xv., 14/16

  <u>kleinkronige Bäume</u>

Acer campestre	(Feldahorn)	Sol., 3xv., m.B., 250-300
Carpinus betulus	(Hainbuche)	H., 3xv., m.B., 14/16
Sorbus aucuparia	(Eberesche)	Sol., 3xv., m.B., 250-300
Prunus avium	(Vogelkirsche)	Sol., 3xv., m.B., 250-300
Populus tremula	(Espe)	Hei., 2xv., o.B., 150-200

Sträucher

Cornus mas	(Kornelkirsche)	2xv., oB., 100/150
Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)	Str., 5TR, 100/150
Corylus avellana	(Hasel)	Str., 3xv., 100/125
Euonymus europaea	(Pfaffenhütchen)	Str., 2xv.,100/150
Lonicera xylosteum	(Gew. Heckenkirsche)	Str., 5TR, 100/150
Rosa canina	(Hundsrose)	Str., 4 TR, 60/100
Rhamnus frangula	(Faulbaum)	Str., o.B., 60/100
Salix caprea	(Salweide)	Str., o.B., 100/150

- **B3: Anpflanzung von Bodendeckern/Stauden/niedrigen Sträuchern**

Die im Bereich des Clubhauses, der Stehstufen, der Sporthalle und des Sportlerheimes gemäß Gestaltungsplan des landschaftspflegerischen Fachbeitrages geplanten Grünflächen sind mit niedrigen Sträuchern, Bodendeckern und/oder Stauden entsprechend nachfolgender Pflanzenliste dauerhaft zu begrünen.

Beispielhafte Pflanzenliste (Größen und Qualitäten gem. BdB-Gütebestimmungen):

Chaenomeles japonica	(Zierquitte)	Str., 2xv., 40-60
Hedera helix	(Efeu)	Büsche, 3 TR, 2xv., 30-40
Hypericum x moserianum	(Johanniskraut)	Büsche, 3 TR, 2xv., 30-40
Lonicera nitida „Maigrün"	(Heckenkirsche)	Büsche, 3 TR, 2xv., 20-30
Symphoricarpos chenaultii "Hancock"	(Schneebeere),	Büsche, 3 TR, 2xv., 20-30
Rosa "Moje Hammarberg"	(Rose)	
Rosa "The Fairy"	(Rose)	
Rose "Weiße Immensee"	(Rose)	
Alchemilla mollis	(Frauenmantel)	
Lavandula angustifolia "Hidcote Blue"	(Lavendel)	
Geranium endressii	(Storchschnabel)	
Geranium macrorrhizum	(Storchschnabel)	

- **B4: Extensivrasen**

Die nicht für die Sportplatznutzung benötigten Freiflächen sind mit Extensivrasen zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Eine Befestigung mit wasserundurchlässigen Materialien ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.

- **B5: Begrünung des Regenrückhaltebeckens**

  Das Regenrückhaltebecken ist mit einer an wechselfeuchte Standorte angepassten Landschaftsrasenmischung einzusäen. Auf der Beckensohle sind Initialpflanzungen von Schilf (Phragmites australis) und Flechtbinse (Schoenoplectus lacustris) vorzunehmen.
  Insgesamt 20% der Fläche der Beckenböschungen sind mit Strauchweiden (Salix aurita, S. cinerea, S. purpurea, S. repens – Str., 4 TR, 60/100) zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen („Auf-den Stock-Setzen" alle 7-10 Jahre).

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 (1) und (6) BauO NRW

2.1 Dächer

- Die Dächer sind in grau- bis anthrazitfarbenem sowie dunkelbraun- bis rotbraunem Material zu decken oder mit einer Dachbegrünung zu versehen. Nicht zulässig ist die Verwendung von hellen Materialien für die Eindeckung von Dachflächen. Ausgenommen sind die Materialien von Einrichtungen, die der solaren Energiegewinnung dienen.

- Solarkollektoren und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie sind flächenbündig in das Dach zu integrieren oder in gleicher Neigung wie das Dach aufzusetzen. Bei Flachdächern dürfen die Solarkollektoren die OK Dach um bis zu 1,50 m überschreiten.

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmale

- Vor- und frühgeschichtliche Funde sind unverzüglich der Gemeinde oder dem Landschaftsverband (Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege) zu melden, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§§ 15 + 16 DSchG).

3.2 Kampfmittel

- Beim Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst (Zeughausstraße 2-10, Köln, 0221/147-0) zu verständigen.

3.3 Energieversorgung

- Das ausgewiesene Baugebiet wird hoch- und niederspannungsseitig mittels Erdkabel mit elektrischer Energie versorgt.

3.4 Freianlagen

- Bei der Pflege der Grünflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.

3.5 Oberboden

- Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18.915 zu beachten.

3.6 Vegetationsschutz

- Bei der Abwicklung der Bauarbeiten sind bestehende und zu erhaltende Gehölzbestände gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu schützen.

Overath, den

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)