TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Begrünung von Stellplätzen, Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf den Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO) Zweckbestimmung „Stellplätze" 20 Einzelbäume anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Pflanzung erfolgt durch Hochstämme der Qualität H. 3xv. STU 18-20 cm bzw. STU 20-25. Die Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 6 m² aufweisen. Es können folgende Arten verwendet werden:

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia cordata „Greenspire"	Stadtlinde
Acer platanoid. "Esmerald Queen"	Spitzahorn

Die im Bereich der Parkplätze anzulegenden Pflanzbeete sind mit Bodendeckern und Sträuchern gemäß der folgenden Gehölzartenliste zu bepflanzen:

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
Amelancier lamarckii	Kupfer Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornuns sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Haselstrauch
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Kriechrose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa glauca	Blaue Hechtrose
Rosa multiflora	Büschelrose
Rosa nitida	Glanzrose
Hedera helix	Efeu
Vinca minor	Immergrün

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1 Zuordnungsfestsetzung
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1a BauGB werden die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB den Flächen für Spiel- und Sportanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) zugeordnet.

2.2 Schnitthecken (Fläche A)
Innerhalb der festgesetzten mit „A" gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist eine 2 m breite Schnitthecke gemäß folgender Pflanzliste aufzubauen:

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Liguster

Der langfristige Erhalt ist durch regelmäßige fachgerechte Pflegeschnitte sicherzustellen.

2.3 Gehölzstreifen (Fläche B)
Innerhalb der festgesetzten mit „B" gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind wahlweise folgende Gehölzanpflanzungen gemäß der folgenden Gehölzartenliste vorzunehmen:

Gehölzartenliste*

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung	
Acer campestre	Feldahorn	Hei. 2xv, 150-200
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Hei. 2xv, 150-200
Carpinus betulus	Gewöhnl. Hainbuche	Hei. 2xv, 175-200
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	Str. 2xv, 100-150
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel	Str. 2xv, 100-150
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Str. 2xv, 100-150
Fagus sylvatica	Rotbuche	Hei . 2xv, 100-150
Ligustrum vulgare	Liguster	Str. 2xv, 100-150
Prunus avium	Vogelkirsche	Hei. 2xv, 150-200
Prunus padus	Traubenkirsche	Str. 2xv, 100-150
Rosa canina	Gewöhnliche Hundsrose	Str. 2xv, 100-150
Rosa rubiginosa	Weinrose	Str. 2xv, 100-150
Salix caprea	Salweide	Str. 2xv, 100-150
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Str. 2xv, 100-150
Sorbus aucuparia	Vogelbeerbaum	Hei. 2xv, 150-200

*Zahlenangaben in cm, 2xv: 2x verschult, Hei. = Heister/Str. = Strauch

2.4 Schnitthecke (Fläche C)
Innerhalb der festgesetzten mit „C" gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist eine 2 m breite Schnitthecke gemäß folgender Pflanzliste aufzubauen:

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung	
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	Str. 2xv. 100/150
Ligustrum vulgare	Liguster	Str. 2xv. 100/150
Rosa canina	Gewöhnl. Hundsrose	Str. 2xv. 100/150
Rosa rubiginosa	Weinrose	Str. 2xv. 100/150
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Str. 2xv. 100/150

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 12 BauNVO) Zweckbestimmung „Stellplätze" sind die Flächen für Fahrgassen und Parkplätze mit wasserdurchlässigen Materialen wie z.B. wassergebundene Wegedecke, Rasengittersteine oder Geoporpflaster herzustellen. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist die 6 Meter breite Hauptzuwegung.

4. Zuordnungsfestsetzung externer Ausgleichsmaßnahmen

Die externen Ausgleichsmaßnahmen (Gemarkung Vilkerath, Flur 7, Flurstücke 50, 115, 25/2, 302/108 und 377/106) werden den Flächen für Spiel- und Sportanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

5. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m § 86 Abs. 1 und 4 BauONRW)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind abgesehen von der notwendigen Erschließung gärtnerisch als extensive Rasenfläche bzw. Wiesenfläche anzulegen und zu erhalten.

Planungsamt Overath

Overath, den

Stadt Ove
Bebauungspl
- Spiel- und S
Heideweg -,



Übersicht M 1: