Remscheid, 19.08.2003

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 567 - Gebiet: Straße Am Schützenplatz, Richard-Koenigs-Straße, Schulstraße

I. Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)

1. Bäume und Sträucher gem. § 9 (1) Nr. 25 a, b BauBG

1.1 Für die im Plangebiet dargestellten Flächen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind Neuanpflanzungen entsprechend der beigefügten Pflanzliste 1 und 2 durchzuführen.

1.2 Bei begründeter Abgängigkeit von erhaltenswertem Baum- und Gehölzbestand innerhalb der in Satz 1 genannten Flächen sind Ersatzpflanzungen entsprechend der beigefügten Pflanzliste 1 durchzuführen.

1.3 Bei Anpflanzungen auf vorhandenen Leitungen darf das Wurzelwerk von den neu anzupflanzenden Bäumen und Sträuchern nicht tiefer als 1,50 m ins Erdreich eindringen; Anpflanzungen entsprechend der Pflanzliste 2.

II. Festsetzungen gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

1. Sonstiges Sondergebiet § 11 (3) BauNVO

Die Verkaufsfläche in dem festgesetzten SO-Gebiet (Nahversorgungszentrum) wird auf 2500 qm beschränkt. In dem SO-Gebiet sind nur ein Teilsortimenter und ein Vollsortimenter zulässig.

2. Ausschluss der im Mischgebiet allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 (2) Nr. 6, 7, 8 BauNVO)

Die allgemeine Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne von § 6 (2) Nr. 8 BauNVO ist ausgeschlossen.

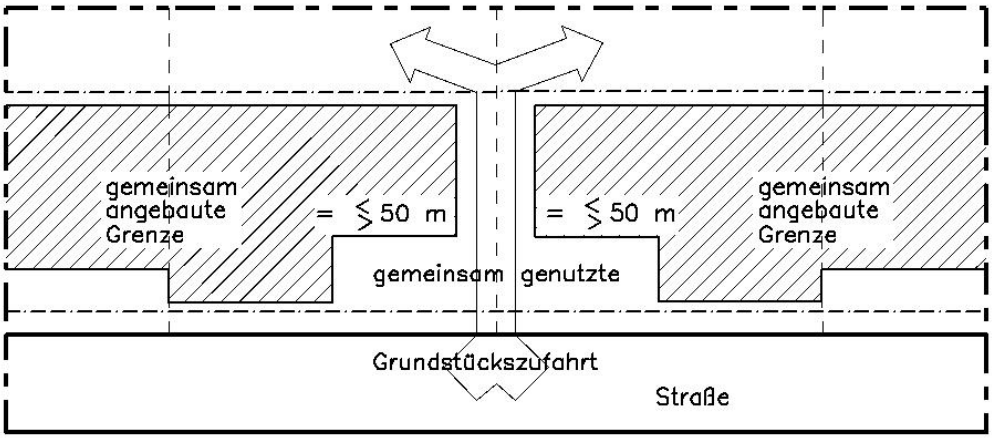
3. Ausschluss der im Mischgebiet ausnahmsweisen Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 (3) BauNVO)

Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Sinne von § 6 (3) BauNVO ist ausgeschlossen.

4. Abweichende Bauweise (gem. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Gebäude über, unter und von 50 m Länge sind zulässig. Auf die seitlichen Grundstücksgrenzen darf gebaut werden.

(sh. nachfolgende Systemskizze - Diese abgebildete Form mit beispielhafter Darstellung stellt keine Festsetzung dar)



5. Stellplätze, Garagen und Carports (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Die sich aus § 23 Abs. 5 BauNVO ergebende ausnahmsweise Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Carports auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird ausgeschlossen.
Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder innerhalb der entsprechend festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

6. Nebenanlagen gem. § 14 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO

Nebenanlagen sind gem. § 14 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

7. Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 Abs. 1 BauNVO

Gemäß § 18 Abs. 1 Bau NVO werden die Gebäudehöhen innerhalb des SO-Gebietes (Nahversorgungszentrum) bezogen auf normal Null
festgesetzt. In der Regel werden Minimal- und Maximalhöhen angegeben.

III. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 Abs. 4 Bauordnung NW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256)

In dem SO-Gebiet wird eine Dachneigung zwischen 5 und 35 Grad festgesetzt.

In dem MI-Gebiet wird eine Dachneigung zwischen 35 und 43 Grad festgesetzt.

Anhang zu den Textlichen Festsetzungen (Pflanzliste 1)

Gehölzarten in Remscheid

Es wird darauf hingewiesen, dass ausschließlich die genannten heimischen Gehölzarten zu verwenden sind. Heimische Gehölze sind Lebensraum für viele Tierarten, haben eine hohe ökologische Bedeutung und sind widerstandsfähig und robust.

Bäume für Hecken und freie Landschaft:

Als Heister (baumartige Gehölze, Pflanzqualität: 150-200 cm Höhe, 2 x verpflanzt) und hochstämmige Solitärbäume (Pflanzqualität: Hochstamm, ohne Ballen, Stammumfang: mind. 16-18 cm), die punktuell (einzeln) und gleichmäßig verteilt gepflanzt werden, (ca. 10 m Abstand der Heister untereinander, Richtwert: pro 30-35 qm ist ein Baum zu pflanzen) sind folgende Arten zu verwenden:

Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Bergahorn	Acer pseudoplat.
Rotbuche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Mandelweide	Salix triandra
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur

Die Bäume sind anzupfählen und mit Wildverbissschutz zu versehen.

Sträucher insbesondere für Hecken und freie Landschaft:

Die Heckenpflanzungen setzen sich zu 90-95 % aus Sträuchern und zu 5-10 % aus Heistern (s.o.) zusammen. Folgende Straucharten sind in einer gleichmäßigen und ausgewogenen Verteilung zu verwenden:

Weißdorn	Crataegus monogyna od.laevigata
Hasel	Corylus avellana
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Faulbaum	Rhamnus frangula
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Traubenkirsche	Prunus padus
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Salweide	Salix caprea
Ilex	Ilex aquifolium
Mispel	Mespilus germanica
Himbeere	Rubus idaeus

Als bachbegleitende Gehölze sollten zusätzlich eingebracht werden:

Bruchweide	Salix fragilis
Korbweide	Salix viminalis
Salweide	Salix caprea
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Silberweide	Salix alba

In Gewässernähe sind die o.g. auentypischen Gehölze zu pflanzen.

(Anm.: bei entsprechenden örtlichen Gegebenheiten, d.h. bei Existenz eines offenen Gewässers innerhalb des Bebauungsplangebietes)

Als Pflanzqualität ist zu verwenden: Sträucher, mindestens 100-150 cm hoch, mindestens 1 x verpflanzt. Die Hecken sind möglichst mehrreihig anzulegen (Reihenabstand: 1 m, Pflanzabstand in der Reihe: 1 m) und mit einem ortsüblichen Weidezaun (gespaltene Eichenpfähle) gegen Verbiss dauerhaft zu sichern.

Anhang zu den Textlichen Festsetzungen (Pflanzliste 2)

Hecken- oder Gebüschpflanzungen

Folgende Straucharten sind in einer gleichmäßigen und ausgewogenen Verteilung zu verwenden:

Faulbaum	Rhamnus frangula
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hasel	Corylus avellana
Hundsrose	Rosa canina
Ilex	Ilex aquifolium
Mispel	Mespilus germanica
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Salweide	Salix caprea
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenkirsche	Prunus padus
Weißdorn	Crataegus monogyna/laevigata

Als Mindest-Pflanzqualität ist zu verwenden: Sträucher, mindestens 100-150 cm hoch, mindenstens 2 x verpflanzt. Die Pflanzungen sind möglichst mehrreihig anzulegen (Reihenabstand: 1 m, Pflanzabstand in der Reihe: 1 m).

Heister und hochstämmige Laubbäume

Als hochstämmige Solitärbäume (Pflanzqualität: Hochstamm, ohne Ballen, Stammumfang: mind. 20-25 cm), sind folgende Arten zu verwenden:

Sandbirke	Betula pendula
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Hainbuchen	Carpinus betulus
Korbweide	Salix viminalis
Mandelweide	Salix triandra

Die Bäume sind anzupfählen.

Es wird darauf hingewiesen, dass ausschließlich die genannten heimischen Gehölzarten zu verwenden sind. Heimische Gehölze sind Lebensraum für viele Tierarten, haben eine hohe öklogische Bedeutung und sind widerstandsfähig und robust.