

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Durchführungsplan Nr. 95 2. förmliche Änderung

– Adam – Stegerwald – Straße –

- 1. Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)**
-

- 1.1 Ausschluss der in einem allgemeinen Wohngebiet zulässigen Anlage für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke aus dem Bebauungsplan
(gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (5) u. § 4 (2) Nr.3 BauNVO)**

Die Errichtung von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ist nicht zulässig.

- 1.2 Ausschluss der in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen aus dem Bebauungsplan
(gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 u. § 4 (3) Nr.2-5 BauNVO)**

Folgende Ausnahmen gem. § 4 (3) Nr. 2-5 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

- 1.3 Garagen, Car – Ports und Stellplätze auf den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen
(gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 (1) BauNVO)**

Die Errichtung von Garagen, Car – Ports und Stellplätzen ist auf den überbaubaren und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- 1.4 Ausschluss von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen
(gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)**

Nebenanlagen, sofern es sich nicht um Erschließungsanlagen handelt, sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.5 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind mit der Anpflanzung entsprechend beigefügter Pflanzliste zu bepflanzen.

2. Festsetzungen gem. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in Verbindung mit der Bauordnung für das Land NRW (Landesbauordnung – BauO NRW) in der Neufassung vom 1. März 2000 (GVBl 2000, 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863)

2.1 Dachform und - Neigung
(gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

Innerhalb der als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen sind nur Dachneigung von 30° - 40° einheitlich zulässig.

Drempel und Dachausbauten sind nicht gestattet.

Eine sichtbare Sockelhöhe von max. 80 cm ist zulässig.

2.2 Zulässigkeit von Gartenhäusern
(gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 63 (1) u. § 65 (1) Nr. 1 BauO NW)

Mit Ausnahme von genehmigungsfreien Gartenhäusern und Gartenhäusern mit einer max. Grundfläche von 15 m² ist die Errichtung sonstiger Gartenhäuser außerhalb der überbaubaren Flächen grundsätzlich ausgeschlossen.

HINWEIS

Hinweis gem. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) i.V.m. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft seit 01.03.2010

Hinweis gem. § 9 (6) BauGB i.V.m. § 39 BNatSchG und den §§ 44 ff. BNatSchG

Bei Baufeldräumung und während der Baumaßnahme ist der § 44 Abs. 1 BNatSchG (Abschnitt 3: Besonderer Artenschutz) zu beachten. Zuwiderhandlungen stellen einen Bußgeld- und Straftatbestand im Sinne der §§ 69 ff. BNatSchG dar. Würde trotz der Einhaltung der festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen gegen die Zugriffsverbote verstoßen, ist eine Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG einzuholen. Bei artenschutzrechtlichen Fragestellungen ist die zuständige Untere Landschaftsbehörde zu kontaktieren.

ANHANG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Pflanzliste

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 Solitäräume (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:

Bergahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Mandelweide	(<i>Salix triandra</i>)
Rotbuche	(<i>Fagus sylvatica</i>)
Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
Traubeneiche	(<i>Quercus petraea</i>)
Vogelkirsche	(<i>Prunus avium</i>)

Die Bäume sind anzupfählen und mit Wildverbisschutz 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:

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