BEBAUUNGSPLAN Nr. 01.48
„Astrid-Lindgren-Straße Süd“

www.im-siegbogen.de

Hennef
meine Stadt

IM SIEGBOGEN
IHR PLATZ ZUM LEBEN

STADT HENNEF (SIEG)

Bebauungsplan Nr. 01.48
"Astrid-Lindgren-Straße Süd"

Textliche Festsetzungen

Rechtsplan

Stand: 29.Januar 2009

Stadt Hennef (Sieg)

sgp
ARCHITEKTEN + STADTPLANER BDA

Neuer Markt 18
53340 Meckenheim

Tel 02225 - 2077
Fax 02225 - 17361
info@sgp-architekten.de

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA**) sind die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Höhenlage baulicher Anlagen § 9 (3) BauGB i. V. mit § 18 BauNVO

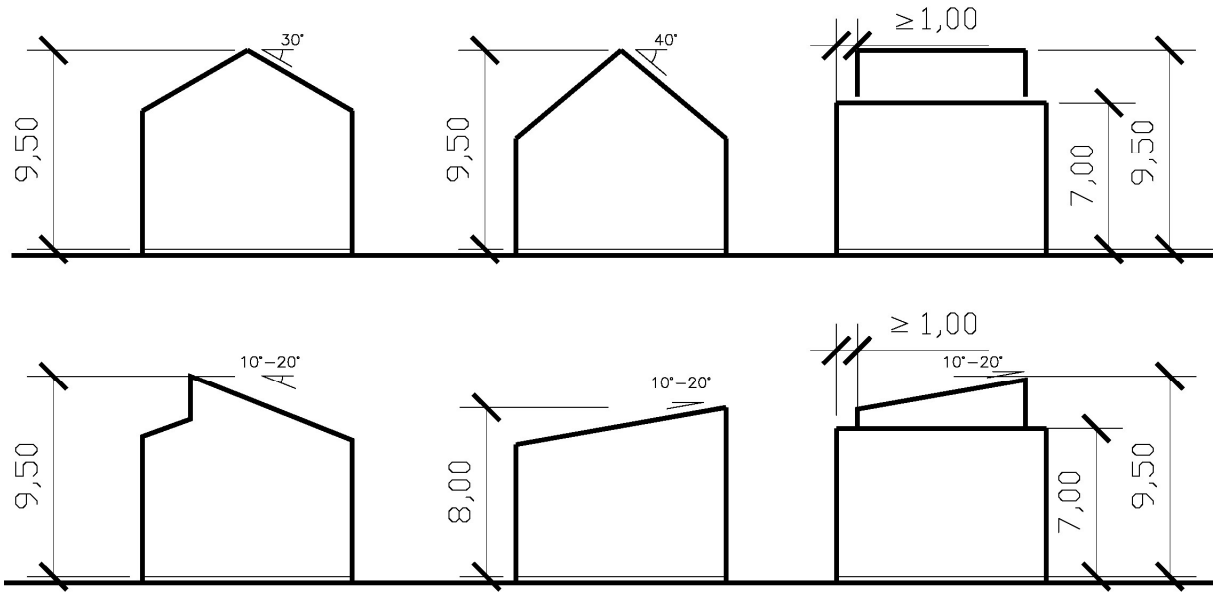
1.2.1 Es werden Gebäudehöhen (GH) als Maximalhöhen festgesetzt.

- bei **Satteldächern** entspricht die Gebäudehöhe der Firsthöhe.
- bei **Pultdächern** entspricht die Gebäudehöhe der höheren Dachkante (Firsthöhe)
- bei **Flachdächern** entspricht die Gebäudehöhe der Höhe Oberkante Attika.

1.2.2 Abweichend zu der im Plan festgesetzten Gebäudehöhe, wird für Gebäude mit Flachdach die Gebäudehöhe auf 7,0m festgesetzt. Oberhalb dieser Höhe darf bis zur maximalen Gebäudehöhe 9,5m ein weiteres Geschoss als Staffelgeschoss (kein Vollgeschoss gem. § 2 Abs. 5 BauO NRW) nur dann errichtet werden, wenn es allseits mindestens 1,0m von der Aussenkante des darunter liegenden Geschosses zurückspringt und kein Vollgeschoss ist. Dieses Staffelgeschoss darf auch ein Pultdach haben. Untergeordnete Bauteile, sowie Treppenhäuser und Aufzüge müssen davon abweichend nicht zurückspringen

1.2.3 Abweichend zu der im Plan festgesetzten Gebäudehöhe und der Festsetzungen nach 1.2.2. wird im **WA2 A** für Gebäude mit Flachdach die Gebäudehöhe auf 10,0m festgesetzt. Oberhalb dieser Höhe darf bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 14,0m ein weiteres Geschoss als Staffelgeschoss (kein Vollgeschoss gem. § 2 Abs. 5 BauO NRW) nur dann errichtet werden, wenn es allseits mindestens 1,0m von der Aussenkante des darunter liegenden Geschosses zurückspringt und kein Vollgeschoss ist. Dieses Staffelgeschoss darf auch ein Pultdach haben. Für Gebäude und Gebäudeteile auf den mit **WA2 B** gekennzeichneten Flächen wird eine Gebäudehöhe von maximal 5,00m festgesetzt. Untergeordnete Bauteile, sowie Treppenhäuser und Aufzüge müssen davon abweichend nicht zurückspringen

1.2.4 Für Gebäude mit **einseitig geneigtem Pultdach** (mit 10° bis 20° Dachneigung) gilt abweichend zu der im Plan festgesetzten Gebäudehöhe eine maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) von 8,0m



1.2.5 Unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Gebäudehöhen ist die Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss (FFOK EG).

1.2.6 Die Sockelhöhe FFOK EG darf bis zu 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen, nicht jedoch unter dem Bezugspunkt.

Bezugspunkt für die maximale Höhenfestsetzung der FFOK EG ist die Höhe der Straßenoberkante der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge (einschließlich vor– und zurückspringender Bauteile) bezogenen Mittelachse des Gebäudes.

1.2.7 Abweichend zu 1.2.5 gelten folgende Sockelhöhen:

1.2.7.1 Im **WA 4.2** darf die Sockelhöhe FFOK EG bis zu 1,00 m über dem Bezugspunkt liegen, nicht jedoch unter dem Bezugspunkt.

1.2.7.2 Im **WA 4.3** und **WA5.2** darf die Sockelhöhe FFOK EG bis zu 0,60m über dem Bezugspunkt liegen, nicht jedoch unter dem Bezugspunkt.

1.2.8 Abweichend von 1.2.6 Satz 2 wird im **WA3** festgesetzt, dass der Bezugspunkt für die maximale Höhenfestsetzung der FFOK EG die Höhe der Straßenoberkante der in der Planzeichnung mit Planstraße A bezeichneten Verkehrsfläche ist, gemessen in der auf die Gesamtlänge (einschließlich vor– und zurückspringender Bauteile) bezogenen Mittelachse des Gebäudes.

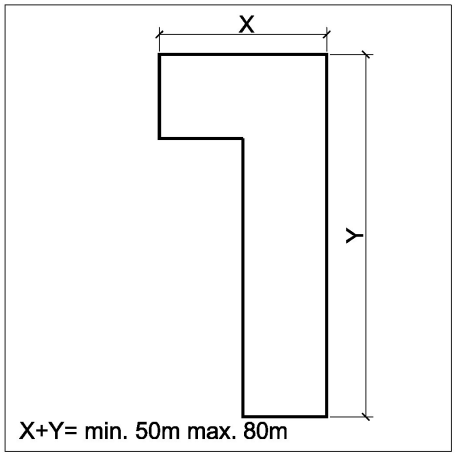
1.2.9 Die maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise um bis zu 0,50 m durch den besonderen Dachaufbau bei Passivhäusern oder Solarenergieanlagen überschritten werden.

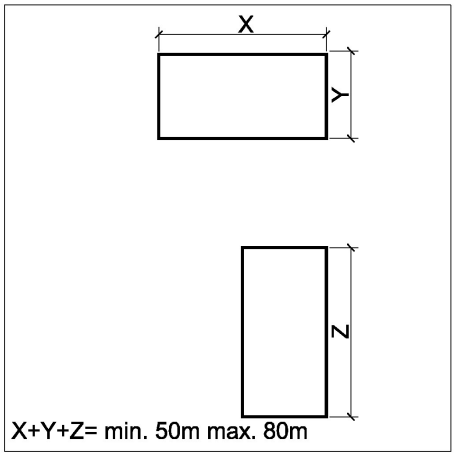
1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

1.3.1 Für **WA2** und **WA3** gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise. Abweichend von der offenen Bauweise wird festgesetzt:

Die Gebäude oder Hausgruppen sind mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge von mindestens 50m und maximal 80m zu errichten.

Bei winkelförmigen Baukörpern ist die Addition beider Schenkel für die Bestimmung der Gesamtlänge maßgebend. Für zwei Gebäude auf dem gleichen Eckgrundstück gilt entsprechendes.





1.3.2 Die im **WA2 B** errichteten Gebäude und Gebäudeteile müssen im baulichen Zusammenhang mit den Gebäuden im **WA2 A** erstellt werden.

1.3.3 Garagen / Carports und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3.4 Nur im Bereich der Zufahrten zu den Garagen / Carports und Stellplätzen sind im Vorgartenbereich auch außerhalb der festgesetzten Flächen Stellplätze zulässig. Dabei ist die maximale Zufahrtsbreite von Garagen / Carports und Stellplätzen pro Grundstück parallel zu der Straßenbegrenzungslinie der erschließenden Verkehrsfläche auf 6,0 m begrenzt.

1.3.5 Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO bis zu einer Grundfläche von 7,5 m^2 zulässig.

1.3.6 Auf straßenseitigen nicht überbaubaren Flächen – im sog. Vorgarten – sind abweichend von Ziffer 1.3.5 bei Vorgartentiefen von bis zu 3 m als Nebenanlagen nur Anlagen und Einrichtungen zum unterbringen von Sammelbehältern für Müll, Bioabfälle und dergleichen zulässig. Stellplätze für Abfallbehälter sind so einzuhausen oder mit Laubgehölzen oder Hecken gemäß den Auswahllisten der Anlage zu umpflanzen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können.

Als Vorgarten gelten die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

1.3.7 Wintergärten, Terrassen und überdachte Terrassen dürfen die Baugrenzen überschreiten, jedoch maximal bis zu 2,0 m und bis zu einem Abstand von 5,0 m zur rückwärtigen Grundstücksgrenze.

1.3.8 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind gem. § 14 (2) BauNVO im Baugebiet ausnahmsweise zulässig.

1.4 Beschränkung der Wohnungszahl § 9 (1) Nr. 6 BauGB

1.4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude max. zwei eigenständige Wohneinheiten zulässig.

1.4.2 Im **WA2**und **WA3** sind abweichend von 1.4.1 auch mehr als zwei Wohneinheiten zulässig

1.6 Öffentliche und private Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB und Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

1.6.1 Zur Begrünung der Öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz sind überwiegend Gehölze der Auswahlliste 2 zu verwenden. An der angrenzenden Wohnbebauung sind mindestens 2 m breite Hecken aus heimischen Gehölzen der Auswahlliste zu pflanzen.

1.6.2 Zur Begrünung der Öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind überwiegend Gehölze der Auswahlliste 2 zu verwenden. Es sind insgesamt mindestens 15 Bäume mit 18-20 cm Stammumfang der Auswahlliste 2 in Gruppen zu je mindestens 3 Bäume über die gesamte Fläche verteilt zu pflanzen

1.6.3 Auf den WA-Flächen ist je Grundstück ein Laubbaum zu pflanzen.

1.6.4 Im Osten der geplanten Wohnbebauung ist eine ca. 35 m breite strukturell nach ökologischen und grünordnerischen / landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten stark gegliederte öffentliche Grünfläche als Pufferzone und Gliederungselement zwischen der Wohnbebauung und der bewaldeten Hangkante der Siegaue anzulegen (ca. 2.370 m²). Ein wassergebundener Fuß-/ Radweg ist angrenzend an die Grundstücksgrenzen anzulegen, der durch heckenartige Gehölzpflanzungen begleitet wird. Angrenzend daran ist ein wiesenartiger Krautsaum sowie ein naturnaher Waldsaum mit waldrandtypischen Gehölzen zu entwickeln bzw. anzulegen. Dieser Waldsaum reicht bis an die vorhandenen Gehölzstrukturen der Sieghangkante heran. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Anpflanzung sind Arten aus der Pflanzenauswahlliste von Gehölzen für Bebauungspläne und Satzungen der Stadt Hennef (Sieg) zu wählen (siehe Anhang). Die Wiesenflächen sollen extensiv unterhalten werden. Der Gehölzflächenanteil soll mind. 45% betragen.

1.6.5 Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

1.7 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.7.1 Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, ausgenommen der mit LPB IV gekennzeichneten Flächen, wird der Lärmpegelbereich III festgesetzt.
Zum Schutz vor Lärmimmissionen sind passive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches (römische Zahlen) der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – erfüllen.

Für die festgesetzten Lärmpegelbereiche III und IV gelten die nachfolgenden aufgeführten Schalldämmmaße der Außenbauteile.

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 und Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lärm-pegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpe-gel zur Tages-zeit	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernach-tungsräume in Beher-bergungsbetrieben, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches*
	in dB(A)	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
III	61 – 65	40	35	30
IV	66 – 70	45	40	35
* *Soweit der eindringende Außenlärm aufgrund der ausgeübten Tätigkeit relevant ist*				
** *Einzelauslegung der Anforderungen entsprechend der Örtlichkeit*				

Ausnahmen von den Festsetzungen sind im Einzellfall bei Nachweis der tatsächlich geringeren Anforderung an die jeweiligen Bauteile möglich.

1.7.2 Schlafräume, die nachts Außenlärmpegel von mehr als 45 dB(A) ausgesetzt sind, sind mit schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen auszustatten. Ab dem LPB IV sind Schlafräume zwingend mit schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen auszustatten.

1.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

1.8.1 In der Verkehrsfläche sind mindestens 12 kleinkronige Bäume mit 18-20 cm Stammumfang der Auswahlliste 1 zu pflanzen. Für die Bäume sind mindestens 6 m² große begrünte Baumscheiben anzulegen.

1.8.2 In der Verkehrsfläche sind 2 mittelgroße Bäume mit 18-20 cm Stammumfang der Auswahlliste 1 an den Zugängen der Spielplätze zu pflanzen. Für die Bäume sind mindestens 6 m² große begrünte Baumscheiben anzulegen.

1.8.3 In den besonderen Verkehrsflächen in den Wohnquartieren WA 2 und WA 3 sind je mindestens 2 kleinkronige Bäume mit 18-20 cm Stammumfang der Auswahlliste 1 zu pflanzen. Für die Bäume sind mindestens 6 m² große begrünte Baumscheiben anzulegen.

1.8.4 Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

1.9 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Straßenböschungen) § 9 (1) Nr. 26 BauGB

1.9.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 26 BauGB sind die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) auf den privaten Grundstücken zulässig.

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

2.1 Einfriedungen

2.1.1 Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, sind als Einfriedung von Vorgärten nur max. 1,00 m hohe Laubholzhecken gemäß den Auswahllisten im Anhang auch mit innenliegenden Zäunen zulässig.

2.1.2 Als Vorgarten gelten die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

2.1.3 Als Einfriedungen von Hausgärten sind zu öffentlichen Flächen bis 1,80 m hoch als Laubholzhecken gemäß den Auswahllisten im Anhang auch mit innenliegenden Zäunen zulässig.

2.1.4 Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten

2.2 Böschungen

2.2.1 Stützwände oder –mauern von Böschungen sind zum öffentlichen Raum hin nur als Natursteinmauer in ungebundener Bauweise, als Gabionenwand oder Trockenmauer zulässig.

2.3 Dächer

2.3.1 In den mit **WA1** gekennzeichneten Gebieten sind nur Satteldächer und Pultdächer zulässig.

2.3.2 In den mit **WA1** gekennzeichneten Gebieten ist bei einseitig geneigten Pultdächern die Lage der Traufe auf der Seite der dem Grundstück erschließungstechnisch zugeordneten Verkehrsfläche festgesetzt.

2.3.3 In den mit **WA2 A, WA3, WA 4.1, WA 4.2, WA 4.3, WA 5.1 und WA 5.2** gekennzeichneten Gebieten sind Flachdächer und Pultdächer zulässig. Auf den mit **WA2 B** gekennzeichneten Flächen sind nur Flachdächer zulässig.

2.3.4 In den mit **WA2 A** gekennzeichneten Gebieten ist bei einseitig geneigten Pultdächern die Lage der Traufe an der von der Verkehrsfläche abgewandten Seite festgesetzt.

2.3.5 In den mit **WA2 und WA3** gekennzeichneten Gebieten muss jedes Haus einer Hausgruppe die gleiche Dachform und Neigung besitzen. Für Dächer von Hausgruppen, darf je Hausgruppe nur ein Material verwendet werden.

2.3.6 Die beiden Hälften eines Doppelhauses müssen sofern sie in dem jeweiligen Baugebiet zu lässig sind, die gleiche Dachform und Dachneigung aufweisen.

2.3.7 Wenn die Dachflächen nicht extensiv begrünt werden, sind nur dunkle Dacheindeckungen in Form von Dachsteinen, Naturschiefer, Kunstschiefer und Dachpfannen, wie sie den nachstehend aufgeführten Farben der RAL–Farbtonkarte entsprechen zulässig:

Schwarztöne:	9004, 9005, 9011, 9017
Grautöne:	7043, 7026, 7016, 7021, 7024
Brauntöne (dunkelbraun und braunrot):	8028 (terrabraun), 8012 (rotbraun).

Sollten farbige Dacheindeckungen nicht der RAL–Farbtonkarte zugeordnete werden können, sind Farbnuancierungen in Anlehnung an die angegebenen Farbtöne möglich. Nicht

zulässig ist die Verwendung von hellen und reflektierenden Materialien für die Eindeckung von Dachflächen, sowie gemischte Farbgruppen. Ausgenommen sind die Materialien von Einrichtungen, die der solaren Energiegewinnung dienen.

Bei Dachneigungen bis 20° sind Dacheindeckungen als nicht reflektierende Metalleindeckungen zulässig.

Flachdächer sind extensiv zu begrünen oder zu bekiesen.

2.3.8 Solarkollektoren und sonstige Anlage zur Gewinnung regenerativer Energie sind flächenbündig in das Dachniveau zu integrieren oder in gleicher Neigung wie das Dach aufzusetzen. Bei Flachdächern dürfen die Solarkollektoren die OK Dach in der Höhe um bis zu 1,50 m überschreiten, wenn diese um mindestens 1,50m Abstand versetzt hinter dem Schnittpunkt der Außenkante Wand mit der Dachhaut zurückliegen.

2.3.9 Gauben oder ähnliche Dachaufbauten dürfen eine Breite von max. 4,00 m aufweisen und in der Summe max. die Hälfte der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche betragen. Der Abstand von Gauben oder ähnlichen Dachaufbauten untereinander muss mindestens 1,00m, zu Firsten und Ortgängen mindestens 1,30 m betragen. Bei Ortgängen zählt als Messpunkt der Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut.

2.4 Freiflächen

2.4.1 Die nicht überbauten Grundstücksteile sind – abgesehen von den notwendigen Flächen für Nebenanlagen, Zufahrt– oder Stellplatzfläche – gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und mit lebenden Hecken der Anpflanzungen oder Einfriedungen gem. 2.1 einzufrieden. Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen innerhalb des Grundstückes darf einen Anteil von 30 % des Gehölzbestandes nicht übersteigen.

2.4.3 Zur Gestaltung von Stellplätzen, Wegen, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit Ausnahme des Hauseingangsbereiches nur wasserdurchlässige Materialien, wie z. B. breitfugiges Pflaster, Schotterrasen etc. zur verwenden, soweit nicht nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben andere Belange verwendet werden müssen.

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmale

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. (§§ 15 und 16 DSchG)

3.2 Baugrund

Es ist mit felsigem Untergrund zu rechen. Dieses kann zu Problemen bei Gründungen und der Anlage von Kellern führen.

3.3 Energieversorgung

Das ausgewiesene Baugebiet wird mit Gas sowie 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.

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Werden bei den Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

(siehe § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW).
Gegebenenfalls sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen.

Bei der Entsorgung von Aushubmaterialien mit schädlichen Verunreinigungen sind insbesondere die abfallrechtlichen Bestimmungen 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.

3.7 Fluglärm

Bedingt durch die Nähe zum Flughafen Köln / Bonn sind Belästigungen durch Fluglärm möglich, deren negative Auswirkungen für die Bewohner mittels baulicher Maßnahmen begrenzt werden können (hier: Schallschutzfenster und / oder passive Schallschutzmaßnahmen).

3.8 Kampfmittel

Es existieren keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommnissen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Im Umfeld sind jedoch Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmittel vorhanden. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Bei Kampfmittelfunden während der Erd-/ Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland, Außenstelle Köln abzustimmen.

3.9 Überbauung und Bepflanzung von Telekommunikationsanlagen

Bei Pflanzmaßnahmen im Bereich von Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Eine Überbauung von Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG mit baulichen Anlagen ist auf Grund des hohen Schadensrisikos nicht möglich. Baumaßnahmen im Bereich von Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG sind unbedingt mit der T-Com, Technische Infrastruktur Niederlassung West, Produktion Technische Infrastruktur 21, Bonner Talweg 100, 53113 Bonn, abzustimmen.

Meckenheim, den 29.01.2009
h:_sekretariat\sgp_gemdaten\sta\433\2009\textlichefestsetzungen_0148_.doc

SGP

Architekten + Stadtplaner

Anhang 2

Gehölzlisten

Auswahlliste 1 (Verkehrsflächen)

Kleinkronige Bäume, 10 - 12 m Höhe			
Deutscher Name	**Lateinischer Name**	**Habitus**	**Besonderheiten**
Feld-Ahorn	Acer campestre ‘Elsrijk’	8-10 (-15)m hoch 4-6m breit	leuchtend gelbe Herbst-färbung
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata	6 (-8)m hoch 4-6 (-8)m breit	weiße Blüten, scharlach-rote Früchte
Apfel-Dorn	Crataegus lavallei	7 (-9)m hoch 5-10m breit	rosa Blüten, orangerote Früchte
Eingriffliger Säulen-Weißdorn	Crataegus monogyna ’Stricta’	7(-9)m hoch 3m breit	weiße Blüten, dunkelrote Früchte
Hahnensporn-Weißdorn	Crategus crus-galli	5-7 (-9)m hoch bis 7m breit	weiße Blüten, orangerote Herbstfärbung mit roten Früchten
Schmalkronige Mehl-beere	Sorbus intermedia ’Brouwers’	9-12m hoch 4-7m breit	
Thüringische Säulen-Eberesche	Sorbus thuringiaca ’Fastigiata’	bis 8m hoch 3-4m breit	
Chinesische Wild-Birne	Pyrus calleryana ’Chanticleer’	8-12 (-15)m hoch bis 5m breit	schöner Blütenbaum (weiß)
Mittelgroße Bäume, 12 - 20 m Höhe			
Deutscher Name	**Lateinischer Name**	**Habitus**	**Besonderheiten**
Kegelförmiger Spitz-Ahorn	Acer platanoides ’Cleveland’	12 (-15)m hoch bis 6m breit	
Säulenförmiger Spitz-Ahorn	Acer platanoides ’Columnare’	16-20m hoch 4-6m breit	intensiv goldgelbe Herbstfärbung
	Acer platanoides ’Olmstedt’	10-12 (-15)m hoch bis 5 (-6)m breit	
Italienische Erle	Alnus cordata	bis 15m hoch bis 8m breit	
Späths-Erle	Alnus x spaethii	12-15 (-18)m hoch bis 8m breit	
Säulen-Hainbuche	Carpinus betulus ’Fastigiata’	15 (-20)m hoch 4-5 (-8)m breit	hervorragende Schnitt-verträglichkeit
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior ‚Atlas’	15-20m hoch bis 15m breit	
Amerikanischer Amber-baum	Liquidambar styraciflua ‚Mo-raine’	15-20m hoch 8-10m breit	rote Herbstfärbung
Kegel-Akazie	Robinia pseudoacacia ‘Bessoniana’	15-20 (-25)m hoch 10-12 (-15)m breit	
Straßen-Akazie	Robinia pseudoacacia ’Monophylla’	15-20 (-25)m hoch 8-10m breit	weiße duftende Blüten-trauben
Dichtkronige Winter-Linde	Tilia cordata ’Erecta’	bis 20m hoch 10-15m breit	duftende Blüten
Stadt-Linde	Tilia cordata ’Greenspire’	15-20 (-25)m hoch 10-12m breit	dekorative Blüten
Kleinkronige Winter-Linde	Tilia cordata ’Rancho’	8-12 (-15)m hoch 4-6 (-8)m breit	Später Blattfall, gelbe Herbstfärbung, kein Ho-nigtau

Auswahlliste 2 (Öffentliche Grünflächen)

1. Bäume

hohe Bäume	mittelhohe Bäume
Acer platanoides (Spitzahorn)	Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Salix alba (Silberweide)
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Betula pendula (Sandbirke)
Fraxinus excelsior (Gem. Esche)	Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)
Prunus avium (Vogelkirsche, Wildkirsche)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Quercus petraea (Traubeneiche)	Acer campestre (Feldahorn)
Quercus robur (Stieleiche)	Malus sylvestris (Wildapfel)
Tilia cordata (Winterlinde)	Prunus padus (Traubenkirsche)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)	Ulmus laevis (Flatter-Ulme)
	Ulmus minor (Feld-Ulme)
	Ulmus glabra (Berg-Ulme)

Obstgehölze

Bäume:	Sträucher:
Prunus avium (Süßkirsche)	Rubus idaeus (Himbeere)
Prunus domestica (Pflaume, Zwetschge)	Rubus fruticosus (Brombeere)
Prunus cerasus (Sauerkirsche)	Ribes uva-crispa (Stachelbeere)
Pyrus communis (Birne)	Ribes nigrum (schwarze Johannisbeere)
Malus domestica (Apfel)	Ribes rubrum (rote Johannisbeere)
Sorbus domestica (Speierling)	Sambucus nigra (schwarzer Holunder)
Juglans regia (Walnuss)	

2. Sträucher

Corylus avellana (Hasel)	Salix aurita (Ohrweide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	Salix cinerea (Grauweide)
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	Prunus spinosa (Schlehe)
Frangula alnus (Faulbaum)	Rosa canina (Hundsrose)
Viburnum opulus (Gem. Schneeball)	Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)	Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)	Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Cytisus scoparius (Besenginster)	Cornus sanguinea (Bluthartriegel)
Salix fragilis (Bruchweide)	Cornus mas (Kornelkirsche)
Salix viminalis (Hanfweide)	Rubus idaeus (Himbeere)
Salix purpurea (Purpurweide)	Rubus fructicosus (Brombeere)
Salix triandra (Mandelweide)	

3. Schnitthecken

Carpinus betulus (Hainbuche)	Fagus sylvatica (Rotbuche)
Acer campestre (Feldahorn)	Ligustrum vulgare (Gem. Liguster)
	Taxus baccata (Eibe)

4. Alte, bewährte Obstsorten

Apfel:		Birnen:	
Rheinischer Krummstiel	vor 1800	Gute Graue	vor 1800
Rheinischer Bohnapfel	vor 1700	Gellerts Butterbirne	um 1840
Rheinischer Winterrambur	vor 1800	Köstliche aus Charneux	um 1810
Rheinische Schafsnase	vor 1800	Gute Luise	1788
Roter Bellefleur	vor 1700		
Goldparmäne	vor 1800	Sonstige:	
Rote Sternrenette	vor 1800	Hauszwetschge	vor 1700
Blenheimer Goldrenette	um 1820	Ersinger Frühzwetschge	
Schöner aus Nordhausen	um 1830	Wangenheims Frühzwetschge	um 1840
Luxemburger Renette	um 1840	Große Grüne Reneklode	um 1500
Jacob Lebel	1849	Gr. Schwarze Knorpelkirsche	um 1540
Kaiser Wilhelm	1864	Hedelfinger Riesenkirsche	um 1840
Geheimrat Dr. Oldenburg	um 1890		
Roter Boskoop	um 1900		

Auswahlliste 3 (private Grünflächen der Wohnquartiere WA 3 bis WA 5.1)

1. Bäume

Crataegus laevigata (Zweigriffliger Weißdorn)
Crataegus lavallei (Apfel-Dorn)
Crataegus monogyna 'Stricta' (Eingriffliger Säulen-Weißdorn)
Crataegus crus-galli (Hahnensporn-Weißdorn)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus intermedia 'Brouwers' (Schmalkronige Mehlbeere)
Sorbus thuringiaca 'Fastigiata' (Thüringische Säulen-Eberesche)

2. Sträucher

Corylus avellana (Hasel)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

2.1 Ziersträucher

Amelanchier spec. (Felsenbirne)
Buddleja (Sommerflieder)
Magnolia spec. (Magnolie)
Potentilla spec. (Fingerstrauch)
Prunus spec. (Zierkirsche)
Rosa spec. (Wildrosen)
Spirea spec. (Spierstrauch)
Syringa spec. (Flieder)

3. Schnitthecken

Hecken bis 1,0 m
Rosa rugosa (Apfelrose)

Hecken über 1,0 m
Carpinus betulus (Hainbuche)

4. Für Hausbegrünung geeignete Pflanzen

Actinidia arguta (Strahlengriffel)
Aristolochia macrohylla (Pfeifenweide)
Clematis vitalba (Waldrebe)
Hedera helix (Efeu)
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
Parthenocissus spec.(Wilder Wein)
Rosa spinosa (Kletterrose)
Vitis vinifera (Weinrebe)
Wisteria sinensis (Glyzinie)

5. Alte, bewährte Obstsorten

Apfel:

Rheinischer Krummstiel	vor 1800
Rheinischer Bohnapfel	vor 1700
Rheinischer Winterrambur	vor 1800
Rheinische Schafsnase	vor 1800
Roter Bellefleur	vor 1700
Goldparmäne	vor 1800
Rote Sternrenette	vor 1800
Blenheimer Goldrenette	um 1820
Schöner aus Nordhausen	um 1830
Luxemburger Renette	um 1840
Jacob Lebel	1849
Kaiser Wilhelm	1864
Geheimrat Dr. Oldenburg	um 1890
Roter Boskoop	um 1900

Birnen:

Gute Graue	vor 1800
Gellerts Butterbirne	um 1840
Köstliche aus Charneux	um 1810
Gute Luise	1788

Sonstige:

Hauszwetschge	vor 1700
Ersinger Frühzwetschge	
Wangenheims Frühzwetschge	um 1840
Große Grüne Reneklode	um 1500
Gr. Schwarze Knorpelkirsche	um 1540
Hedelfinger Riesenkirsche	um 1840

Obststräucher:

Rubus idaeus (Himbeere)
Rubus fruticosus (Brombeere)
Ribes uva-crispa (Stachelbeere)
Ribes nigrum (schwarze Johannisbeere)
Ribes rubrum (rote Johannisbeere)

Auswahlliste 4 (private Grünflächen der Wohnquartiere WA 1 und 2)

1. Bäume

Acer campestre ‘Elsrijk’ (Feld-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Malus sylvestris (Wildapfel)
Pyrus calleryana ’Chanticleer’ (Chinesische Wild-Birne)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus intermedia ’Brouwers’ (Schmalkronige Mehlbeere)
Sorbus thuringiaca ’Fastigiata’ (Thüringische Säulen-Eberesche)

2. Sträucher

Cornus mas (Kornelkirsche)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Rosa canina (Hundsrose)
Viburnum opulus (Gem. Schneeball)

2.1 Ziersträucher

Amelanchier spec. (Felsenbirne)
Buddleja (Sommerflieder)
Chaenomelis (Zierquitte)
Ilex spec. (Stechpalme)
Prunus spec. (Zierkirsche)
Rosa spec. (Wildrosen)
Syringa spec. (Flieder)

3. Schnitthecken

Hecken bis 1,0 m
Chaenomelis japonica (Zierquitte)

Hecken über 1,0 m
Acer campestre (Feldahorn)

4. Für Hausbegrünung geeignete Pflanzen

Actinidia arguta (Strahlengriffel)
Aristolochia macrohylla (Pfeifenweide)
Campsis radicans (Trompetenblume)
Clematis vitalba (Waldrebe)
Hedera helix (Efeu)
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
Jasminum nudiflorum (Winterjasmin)
Lonicera spec. (Geißblatt)
Parthenocissus spec.(Wilder Wein)
Rosa spinosa (Kletterrose)
Vitis vinifera (Weinrebe)
Wisteria sinensis (Glyzinie)

5. Alte, bewährte Obstsorten

Apfel:

Rheinischer Krummstiel	vor 1800
Rheinischer Bohnapfel	vor 1700
Rheinischer Winterrambur	vor 1800
Rheinische Schafsnase	vor 1800
Roter Bellefleur	vor 1700
Goldparmäne	vor 1800
Rote Sternrenette	vor 1800
Blenheimer Goldrenette	um 1820
Schöner aus Nordhausen	um 1830
Luxemburger Renette	um 1840
Jacob Lebel	1849
Kaiser Wilhelm	1864
Geheimrat Dr. Oldenburg	um 1890
Roter Boskoop	um 1900

Birnen:

Gute Graue	vor 1800
Gellerts Butterbirne	um 1840
Köstliche aus Charneux	um 1810
Gute Luise	1788

Sonstige:

Hauszwetschge	vor 1700
Ersinger Frühzwetschge	
Wangenheims Frühzwetschge	um 1840
Große Grüne Reneklode	um 1500
Gr. Schwarze Knorpelkirsche	um 1540
Hedelfinger Riesenkirsche	um 1840

Sträucher:

Rubus idaeus (Himbeere)
Rubus fruticosus (Brombeere)
Ribes uva-crispa (Stachelbeere)
Ribes nigrum (schwarze Johannisbeere)
Ribes rubrum (rote Johannisbeere)

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl
- GH max.9,50m — Höhe baulicher Anlagen als Maximalhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- V — Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Parkanlage
- Spielplatz
- öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
- A — Kennzeichnung der Ausgleichsfläche

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- ST — Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- LPB IV — Kennzeichnung des Lärmpegelbereiches

Ergänzende Planzeichen

- SD PD FD — Zulässige Dachformen : Satteldach, Pultdach, Flachdach Textliche Festsetzungen Nr. 2.3 Dächer beachten
- 30° - 40° 10° - 20° — Zulässige Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
- Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Parzellierungsvorschlag (keine Festsetzung)
- Darstellungen aus der Straßenplanung und Darstellungen Spielplatzplanung nachrichtlich (keine Festsetzung)
- WA — Allgemeines Wohngebiet , Teilbereich
- A — Kennzeichnung zur Differenzierten Festsetzung innerhalb des WA
- Darstellungen aus der Kanalisationsplanung (keine Festsetzungen)

Nutzungsschablone (Eintragungen beispielhaft)

WA 5.2

WA	
0,4	GH max. 9,50m TextF 1.2
o	E
PD FD	10°-20° TextF 2.3

Zuordnung des Teilbereichs

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	maximale Gebäudehöhe mit Bezug zu textl. Festsetzungen
Bauweise	Haustyp
Dachform	Dachneigung mit Bezug zu textl. Festsetzungen