

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1032 V –Allensteiner Straße- Textliche Festsetzungen und Hinweise

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise werden gegenüber der offengelegten Planfassung teilweise korrigiert (A) bzw. ergänzt (B).

- A** Nr. 2.3 Der im Text enthaltene Begriff „hangsicheren“ wird durch „hangsichernde“ ausgetauscht.
- B** Folgende textliche Festsetzungen und Hinweise werden ergänzt:
- B1** Festsetzung: Der im Plan mit der Signatur gemäß 15.8 PlanzV eingetragene Schutzstreifen (Gewässer) ist von der Bebauung freizuhalten. Eine Befestigung der Fläche ist ebenfalls nicht zulässig. Der Schutzstreifen ist als Grünfläche herzustellen (§ 9(1)10 BauGB).
- B2** Hinweis: Der Staatliche Kampfmittelräumdienst hat bei der Überprüfung des Plangebietes keine Erkenntnisse erlangt, welche auf eine Gefährdung des Plangebietes durch Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg hinweisen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Es wird empfohlen, vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) Probebohrungen (70 – 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die v. g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.
- B3** Hinweis: Dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege liegen für den Planbereich keine konkreten Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Allerdings wurden noch keine systematischen Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potentials in diesem Bereich durchgeführt. Das Auftreten von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdarbeiten ist deshalb nicht auszuschließen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Denkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird verwiesen.

Auf der folgenden Seite 2 sind die textlichen Festsetzungen und Hinweise in der Fassung der Planoffenlegung aus dem Jahre 2002 abgedruckt.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58). Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), zuletzt geändert am 29.05.2000 (GV NW S. 444).

Eintragungssystematik:

Die Satzung besteht aus der Planzeichnung und Texten. Die einem Verfasser oder einem Ratsbeschluss zuzuordnenden Eintragungen (Zeichnungen, Verfahrensmerkmale, Texte) sind in jeweils einer Farbe eingetragen, so dass die jeweilige Mitwirkung und Verfahrensentwicklung erkennbar ist. Die Rechtsqualitäten sind für alle Eintragungen besonders definiert.

Textliche Festsetzungen und Hinweise

1. **Festsetzung:** Unter Einrechnung aller in §19(4) Satz 1 BauNVO genannten baulichen Anlagen bzw. versiegelten Flächen darf die maximale Versiegelung des Baugrundstücks höchstens 60% betragen (§19(4) Satz 3 BauNVO).
- 2.1 **Festsetzung:** Die Dachflächen sämtlicher Garagen sind als Flachdach auszuführen und müssen zumindest extensiv begrünt werden (§9(1)25 a BauGB).
- 2.2 **Festsetzung:** Die Fläche gemäß §9(1)25 a BauGB im westlichen Anschluss an die Garagenzeile im Zufahrtbereich des Baugebietes ist als Pflanzfläche mit einem Solitärbaum anzulegen. Zu pflanzen ist *Pyrus calleryana* „Chanticleer“ (Stadt-Birne) Hochstamm 4 x v.m. DB. STU 18-20
- 2.3 **Festsetzung:** Der gemäß §9(1)25 a BauGB festgesetzte Böschungsbereich im nordwestlichen Plangebiet ist mit hangsicHERen Gehölzen neu zu bepflanzen.

Hinweis: Zur Hangbegrünung geeignete Gehölze

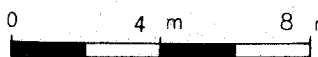
Bäume:

Carpinus betulus, Hainbuche
Prunus padus, Traubenkirsche
Sorbus aucuparia, Eberesche

Sträucher:

Cornus sanguinea, Bluthartriegel
Corylus avellana, Hasel
Crataegus monogyna und *oxyacantha*, Weißdorn
Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium, Stechpalme
Ligustrum vulgare, Liguster
Prunus spinosa, Schlehe
Rhamnus catharticus, Kreuzdorn
Rosa canina, Hundsrose
Rosa rubiginosa, Zaunrose
Salix caprea, Salweide
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa, Traubenholunder
Viburnum opulus, Schneeball

- 2.4 **Festsetzung:** Die im nordöstlichen Zufahrtbereich ausgewiesene Fläche gemäß §9(1)25a BauGB ist mit standortgerechten, heimischen Sträuchern zu bepflanzen.
- 3.0 **Aufhebungen:**
Für den Geltungsbereich des VBP.Nr.1032V sind alle planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben.

	Maßstab: 1 : 200 	Lage im Stadtplan (km): 8584
Gebiet: <h2 style="text-align: center;">Allensteiner Straße</h2>		
<h2 style="text-align: center;">vorhabenbezogener Bebauungsplan 1032 V</h2>		