

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN Nr. 5

RÖSRATH AM SOMMERBERG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet

Bodenschonende Gestaltung des Baugrundstücks

Garagen, Carports und Abstellräume sind nur innerhalb der Baugrenzen oder auf den dafür vorgesehenen Flächen für Nebenanlagen zulässig (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB).

Sonstige Nebenanlagen nach § 6 Abs. 11 Nr. 1 und Abs. 12 Nr. 1-3 BauO NW i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW sind in den der öffentlichen Erschließungsfläche zugewandten Vorgartenbereichen nicht zulässig.

Die Stellplätze und deren Zufahrten und Garagenzufahrten sowie der Spielplatz-Erschließungsweg sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen; z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW).

Zum Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB) ist nicht belasteter Oberboden, der im Rahmen der Bauarbeiten abgehoben wird, im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen; zusätzlich ist die DIN 18915 anzuwenden.

Grünordnerische Festsetzungen

Zur Gewährleistung eines gut durchgrünten Siedlungsbildes sowie zur Minderung der durch die Neubebauung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen pro angefangenen 200 qm Fläche ein hochstämmiger, heimischer Laubbaum 1. Ordnung mit einem Stammumfang von 16/18 cm zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Die an den gekennzeichneten Standorten zum Erhalt von Einzelbäumen vorhandenen Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

Als Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Erschließungsflächen sind Hecken aus standortgerechten, heimischen Arten anzupflanzen. Zaunanlagen innerhalb der Hecken sind zulässig. Die Heckeneinfriedungen entlang der Erschließungsstraße sind auf eine Höhe von max. 1,50 m zu begrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW).

Die neu zu pflanzenden Bäume und Hecken sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

Es wird empfohlen, überwiegend Gehölzarten der nachfolgend aufgeführten Pflanzliste zu verwenden:

Baumarten

- | | |
|---------------------|--------------|
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Betula pendula | Standbirke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Ilex aquifolium | Stechpalme |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Populus tremula | Espe |
| Fraxinus excelsio | Esche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |

Obstbaumarten

- Apfelsorten:**
 Gelber Erdapfel
 Goldparmäne
 Jakob Lebel
 Kaiser Wilhelm
 Landsberger Renette
 Roter Boskopp

Pflanzliste (Fortsetzung)

- Birne**
 Gute Graue
 Gellerts Butterbirne
 Conference
 Köstliche aus Chameux

- Kirsche:**
 Schattenmorelle
 Große schwarze Knorpelkirsche
 Schwarze Henkirsche

- Zwetsche:**
 Wangenheim's Frühzwetsche
 Hauszwetsche

Straucharten

- | | |
|--------------------|---------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rhamnus frangula | Faulbaum |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

Sonstige Festsetzungen

Standorte für Müllsammelbehälter sind im Gebäude unterzubringen oder mit Hecken abzupflanzen, damit sie direkter Sicht entzogen sind. Die Heckenpflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW).

Sichtschutzmauern oder -zäune sind nur im Terrassenbereich bzw. im Anschluß an die Heckeneinfriedungen sowie in den rückwärtig zur Erschließungsstraße gelegenen Gartenflächen zulässig und auf eine max. Höhe von 2,00 m zu begrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW).

Zulässig sind Anlagen zur Nutzung und Gewinnung von Solarenergie an Gebäuden und Nebengebäuden.

Hinweise

Gem. § 51 a LWG ist das Regenwasser auf den einzelnen Baugrundstücken zu versickern.

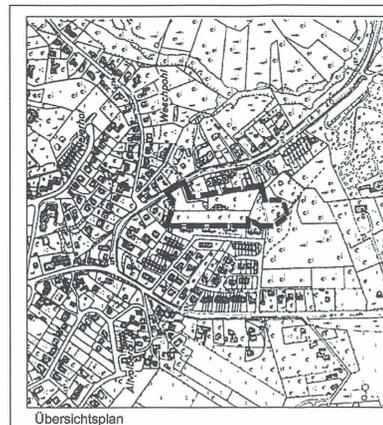
Zisternen zur Rückhaltung von Regenwasser und dessen Verwendung (Brauchwasser, Gartenbewässerung) werden empfohlen.

Überschüssiger Bodenaushub ist ordnungsgemäß auf einer genehmigten Bodeendeponie zu entsorgen. Erstrangig ist der anfallende Bodenaushub für Geländemodellierungen zu verwenden.

Planzeichen

-PlanzV 81-

	Art der baulichen Nutzung Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
	Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Zahl der Vollgeschosse
	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Nur Einzelhäuser zulässig
	Nur Doppelhäuser zulässig
	GRZ Grundflächenzahl
	GRZ Geschosflächenzahl
	Baugrenze
	geplante Grundstücksgrenze
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Strassenverkehrsfläche
	Fussgängerweg
	öffentlicher Stellplatz
	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Spielplatz
	Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen
	Garagen / Abstellräume
	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des Bebauungsplangebietes
	Baugestaltung (§ 73 LBO)
	Frstirichtung
	Satteldach
	Pultdach
	Zelt Dach
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB i. V. m. 13.2. PlanZVO/80)



Übersichtsplan

Gemeinde Rösrath

VEP Nr. 5 Am Sommerberg Bebauungsplan

Gemarkung Volberg

Flur 1

bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Gestaltungsplan

Masstab 1:500

Stand : 3.2.2000

Stadtplanung:

ARCHITEKTURBÜRO
BEERLAGE

KARL-WILHELM-RING 2-4
50854 KÖLN-CHORLEICH
TEL.: 0221 - 15 03 45
FAX.: 0221 - 150 03 51



Stadtplan
Nulbbaumstraße 101 b
42699 Solingen

PLANUNTERLAGE

Die vorliegende Planunterlage beinhaltet einen digitalen Datenbestand. Die digitale Planunterlage ist entstanden im Jahre 1999 im Masstab 1: 250 durch Vermessungsingenieur W. Klouth, Meckenheim.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand (Stand 3.2.2000)

Köln, den 19.04.2000

Dipl. Ing. W. Klouth
 Ort. best. Vermessungsingenieur
 Hauptstr. 54, 53340 Meckenheim
 Telefon 0 22 25 / 1 30 97

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Rösrath, den

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der Städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Rösrath, den

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und darauf verzeichneten Vermerken überein.

Rösrath, den

Bürgermeister

VERFAHREN

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates vom aufgestellt worden.

Rösrath, den

Bürgermeister

Ratsmitglied

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches ortsüblich am bekannt gemacht worden.

Rösrath, den

Bürgermeister

Die öffentliche Unterrichtung gem. § 3 (1) BauGB hat vom bis stattgefunden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rösrath, den

Bürgermeister

Dieser Plan ist gem. § 3 (2) BauGB aufgrund des Ratsbeschlusses vom in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt worden. Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der Auslegung benachrichtigt.

Rösrath, den

Bürgermeister

Die öffentliche Unterrichtung gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches hat am stattgefunden.

Rösrath, den

Bürgermeister

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Textteil ist gem. § 10 (1) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung vom Rat in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen worden.

Rösrath, den

Bürgermeister

* Änderung der grünordnerischen Festsetzungen nach stattgebender Anregung der Unteren Landschaftsbehörde vom 9.3.2000:

Zur Gewährleistung eines gut durchgrünten Siedlungsbildes sowie zur Minderung der durch die Neubebauung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen pro Grundstück ein heimischer Laubbaum 2. Ordnung mit einem Stammumfang von 16/18 cm zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Art Prunus spinosa (Schlehe) wird aus der Pflanzliste entfernt.

Rösrath, den

Bürgermeister