

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
- Acer pseudoplatanus
- Quercus robur
- Prunus avium
- Quercus petraea
- Betula pendula
- Carpinus betulus
- Ilex aquifolium
- Tilia cordata
- Populus tremula
- Fraxinus excelsio
- Sorbus aucuparia

- Rotbuche
- Bergahorn
- Stieleiche
- Vogelkirsche
- Traubeneiche
- Standbirke
- Hainbuche
- Stechpalme
- Winterlinde
- Espe
- Esche
- Eberesche

Obstbaumarten

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

Pflanzliste (Fortsetzung)

- Birne
- Gute Graue
- Gellerts Butterbirne
- Conférence
- Köstliche aus Chameux

- Kirsche: Schattenmorelle, Große schwarze Knorpelkirsche, Schwarze Henkirsche

- Zwetsche: Wangenheim's Frühzwetsche, Hauszwetsche

Straucharten

- Acer campestre, Corylus avellana, Cornus sanguinea, Crataegus monogyna, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rhamnus frangula, Rosa canina, Viburnum opulus, Feldahorn, Haselnuss, Roter Hartriegel, Weißdorn, Heckenkirsche, Schlehe, Faulbaum, Hundsrose, 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 Geschossflächenzahl
	Baugrenze
	geplante Grundstücksgrenze
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Strassenverkehrsfläche
	FW 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
	Ga Garagen / Abstellräume
	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des Bebauungsplangebietes
	Baugestaltung (§ 73 LBO)
	Frstirichtung
	SD Satteldach
	PD Pultdach
	ZD Zeltdach
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13.2 PlanZVO/80)

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. 64, 53340 Meckenheim
Telefon 0 22 25 / 1 30 97

VERFAHREN

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

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

Rösrath, den

Bürgermeister

Bürgermeister

VERFAHREN

Die öffentliche Unterrichtung gem. § 3 (1) BauGB hat vom bis stattgefunden.

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 ortsbüchlich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der Auslegung benachrichtigt.

Rösrath, den

Bürgermeister

Bürgermeister

VERFAHREN

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

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

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

Bürgermeister



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
50823 KÖLN-CHORLEICH
TEL.: 0221 - 19 03 45
FAX: 0221 - 199 03 91

Stadtplan
Nulldammstraße 101 b
42699 Solingen
StadtPlan