

Bebauungsplan Me 02

3. Änderung

in der Ortschaft Merten

Textliche Festsetzungen

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

Es gelten weiterhin die Textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.04.2004, soweit sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen, der Ziffern 6.3, 6.9 bis 6.12 ersetzt oder ergänzt werden.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. Nr. 25 BauGB)

6.3 Als Pflanzgut für Baumpflanzungen sind zu verwenden:

I a. Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Alnus glutinosa	-	Roterle
Castanea sativa	-	Edelkastanie, Esskastanie – (<i>alteingebürgerte Kulturart</i>)
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Juglans regia	-	Walnuss
Populus alba	-	Silberpappel
Populus nigra	-	Schwarzpappel
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Pyrus communis	-	Kulturbirne
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Salix alba	-	Silberweide
Tilia cordata	-	Winterlinde
Ulmus laevis	-	Flatterulme

I b. Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Betula pendula	-	Sandbirke
Betula pubescens	-	Moorbirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Malus communis		
= Malus sylvestris	-	Wild- oder Holzapfel
Populus tremula	-	Espe- oder Zitterpappel

Prunus padus	-	Traubenkirsche
Salix caprea	-	Salweide
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus domestica	-	Speierling – (<i>alteingebürgerte Kulturart</i>)
Ulmus carpinifolia = Ulmus minor	-	Feldulme

6.9 Baumpflanzungen in öffentlichen Verkehrsflächen

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche sind mindestens 9 Laubbäume als Hochstamm, 3 x v. mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen.

Dabei sind die Arten der vorstehenden Pflanzliste (Ziffer 6.3) zu verwenden.

Eine Verschiebung der im Plan eingetragenen Baumstandorte ist erlaubt, soweit dies durch die Lage von Grundstückszufahrten, Gebäudezugängen, Leitungen, Parzellengrenzen, Anlage von Stellplätzen o.ä. begründet ist. Eine Unterschreitung der festgelegten Mindestanzahl ist nicht zulässig.

6.10 Anlage von Fluchtwegen

Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen ist zwischen der Straße „Im Klostergarten“ und dem nordwestlichen Gebäudeteil des Seniorenhauses im Bereich der Flurstücke 851 und 861 die Anlage eines befestigten Weges (Fluchtweg) als Verbindung zur öffentlichen Verkehrsfläche, in einer maximal zulässigen Breite von 1,5 m, ausnahmsweise zulässig.

6.11 Böschungsbepflanzung

Die Flächen des in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB (im Bereich des Flurstückes 726) an der „Klosterstraße“ festgesetzten Pflanzstreifens sind mit Gehölzen (ausgenommen Bäume mit einer Endhöhe > 5m) und Bodendeckern vollflächig gärtnerisch zu gestalten. Die Bepflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Zufahrten, Versorgungsanlagen und Böschungsbefestigungen bis zu einem Flächenanteil von max. 50 % sowie genehmigungsfreie Werbeanlagen und Hinweiszeichen (gemäß § 65, Ziffer 33 BauONW) sind zulässig.

6.12 Immissionsschutzmaßnahmen

Sofern nicht durch die unmittelbar an der Grundstücksgrenze vorhandenen Nebengebäude ein dauerhafter Schallschutz der vorhandenen benachbarten Wohnbebauung des Flurstückes 566 gewährleistet ist, ist im Bereich der in der Planzeichnung – an der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 726 mit der Signatur „Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ – eingetragenen zeichnerischen Festsetzung eine 2,0 m hohe Schallschutzwand zu errichten.

Hinweis:

Kampfmittelbeseitigung

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Boden Kampfmittel vorhanden sein könnten, werden Hinweise aufgenommen, dass Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen sind. Bei Aushubarbeiten mittels Baumaschinen sind Veränderungen des Bodens (Verfärbungen, Inhomogenitäten) zu beachten. Ferner wird eine schichtweise Abtragung des Erdreiches angeregt.

Für Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (wie z.B. Rammkernbohrungen oder Pfahlgründungen) wird empfohlen, eine Sicherheitsdetektion gemäß des Merkblattes „Sondierbohrungen“ der Bezirksregierung Köln durchzuführen.

Bei jeglichem Auffinden von Kampfmitteln sind die Arbeiten einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt Bornheim oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

im Auftrag der Stadt Bornheim und der Gemeinnützigen
Gesellschaft der Franziskanerinnen zu Olpe mbH:

Stand: Entwurf, Mai 2012



Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

Me 02 Festsetzungen –Entwurf.doc
18.05.2012