BP 40.21 K

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 40.21 K

STADT FRECHEN

GEMARKUNG KÖNIGSDORF
FLUR NR. 4, 5, 39
MASSTAB 1:500

. AUSFERTIGUNG

VEREINFACHTE	ÄNDERUNG

Begrünungsfestsetzungen: /TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.1 Bodenversiegelnde, gänzlichig verarbeitete Materialien für die Befestigung von Wegen, Zufahrten oder Terrassen sind insgesamt nur zu höchstens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.2 Das auf den Dachflächen von Gebäuden anfallende Niederschlagswasser muß, sofern es nicht als Brauchwasser oder zur Bewässerung genutzt werden kann, auf dem Grundstück breitflächig versickert werden.

- Ziffer 1.1 - 1.2 gilt für die Fläche gekennzeichnet mit den Buchstaben A bis P

2.0 Grünge staltorische Festsetzungen

2.1 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauBG für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.1.1 Vorhandene Laubbäume sind zu erhalten. Diese schützenswerten Gehölzbestände sind fachgerecht zu unterhalten. Abgängige Bäume sind durch artgleiche zu ersetzen und ebenso fachgerecht zu unterhalten.

2.1.2 Die als zu erhaltend festgesetzten Gehölzbestände sind vor und während der Bauausführung vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Hierzu ist die DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - zu beachten. Soweit erforderlich sind Schutzzäune, Wurzelschutzmaßnahmen, Stammschutz und Bodenverdichtungsschutz anzuordnen.

2.2 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.2.1 Mindestens 30% der Grundstücksfläche im allgemeinen Wohngebiet und 20% der Grundstücksfläche im Mischgebiet sind als Grünfläche anzulegen, m. 20% dieser zu begrünenden Fläche sind mit überwiegend hochstämmigen Gehölzpflanzungen b. Pflanzreihe zu bepflanzen und fachgerecht zu unterhalten. Der Anteil an Nadelgehölzen und sogenannten Exoten wird auf 10% beschränkt.

2.2.2 Im Rahmen dieser Begrünungsmaßnahme sind auf je 250 qm angefangener Grundstücksfläche ein großwüchsiger Baum mit mind. 20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, b. Pflanzreihe fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten.

- Ziff. 2.2.1 - 2.2.2 gilt für die zeichnerisch festgesetzten Flächen

2.2.3 Auf je angefangenen 4 ebenerdigen Stellplätzen ist ein hochstämmiger Laubbaum entsprechend der Pflanzliste mit einem Stammumfang von mind. 18 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche, fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten.

2.2.4 Fassadenbegrünung
Mindestens 30% der Wandflächen baulicher Anlagen sind mit Kletterpflanzen b. Pflanzreihe zu begrünen und fachgerecht zu unterhalten.
Einfriedungsmauern und Zäune sind durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen b. Pflanzreihe zu begrünen.

Pflanzenliste

- für flächige Pflanzungen

Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus avium	Vogelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Malus sylvestris	Holzapfel
Pyrus communis	Wildbirne
Cornus sanguinium	Hartriegel

- für die Fassadenbegrünung

Clematis montana	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie
Parthenocissus petiolaris	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein (Selbstklimmer)

- für die Bäume im Bereich des Marktplatzes, der öffentlichen Verkehrsflächen und der Privatgärten

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Crataegus laevigata	zweigriffliger Weißdorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

INHALT, PLANUNGS- UND ANZEIGE- / GENEHMIGUNGSVERFAHREN

STADT FRECHEN

DER STADTDIREKTOR
PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSAMT

ENTWURF UND BEARBEITUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

ÜBERSICHTSPLAN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

VERKEHRSFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

BAUGRENZE

NUTZUNGSSCHABLONE

TEXTLICHE FESTSETZUNG

PLANGRUNDLAGE

BESTÄTIGUNG