

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Begrünung von Stellplätzen, Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf den Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO) Zweckbestimmung „Stellplätze“ 20 Einzelbäume anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Pflanzung erfolgt durch Hochstämme der Qualität H. 3xv. STU 18-20 cm bzw. STU 20-25. Die Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 6 m<sup>2</sup> aufweisen. Es können folgende Arten verwendet werden:

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia cordata „Greenspire“	Stadllinde
Acer platanoid. „Emerald Queen“	Spitzahorn

Die im Bereich der Parkplätze anzulegenden Pflanzbeete sind mit Bodendeckern und Sträuchern gemäß der folgenden Gehölzartenliste zu bepflanzen:

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
Amelancier lamarckii	Kupfer Feisenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Haselstrauch
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Kriechrose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa glauca	Blaue Hechtrose
Rosa multiflora	Büschelrose
Rosa nitida	Glanzrose
Hedera helix	Efeu
Vinca minor	Immergrün

### 2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

#### 2.1 Zuordnungsfestsetzung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1a BauGB werden die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB den Flächen für Spiel- und Sportanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) zugeordnet.

#### 2.2 Schnitthecken (Fläche A)

Innerhalb der festgesetzten mit „A“ gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist eine 2 m breite Schnitthecke gemäß folgender Pflanzliste aufzubauen:

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Liguster

Der langfristige Erhalt ist durch regelmäßige fachgerechte Pflegeschnitte sicherzustellen.

#### 2.3 Gehölzstreifen (Fläche B)

Innerhalb der festgesetzten mit „B“ gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind wahlweise folgende Gehölzartenpflanzungen gemäß der folgenden Gehölzartenliste vorzunehmen:

#### Gehölzartenliste\*

##### Botanische Bezeichnung

Acer campestre  
Acer pseudoplatanus  
Carpinus betulus  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Crataegus monogyna  
Fagus sylvatica  
Ligustrum vulgare  
Prunus avium  
Prunus padus  
Rosa canina  
Rosa rubiginosa  
Salix caprea  
Sambucus nigra  
Sorbus aucuparia

##### Deutsche Bezeichnung

Feldahorn Hei. 2xv, 150-200  
Bergahorn Hei. 2xv, 150-200  
Gewöhl. Hainbuche Hei. 2xv, 175-200  
Blutroter Hartriegel Str. 2xv, 100-150  
Gewöhnliche Hasel Str. 2xv, 100-150  
Eingrifflicher Weißdorn Str. 2xv, 100-150  
Rotbuche Hei. 2xv, 100-150  
Liguster Str. 2xv, 100-150  
Vogelkirsche Hei. 2xv, 150-200  
Traubenkirsche Str. 2xv, 100-150  
Gewöhnliche Hundsrose Str. 2xv, 100-150  
Weinrose Str. 2xv, 100-150  
Salweide Str. 2xv, 100-150  
Schwarzer Holunder Str. 2xv, 100-150  
Vogelbeerbaum Hei. 2xv, 150-200

\*Zahlenangaben in cm, 2xv: 2x verschult, Hei. = Heister/Str. = Strauch

#### 2.4 Schnitthecke (Fläche C)

Innerhalb der festgesetzten mit „C“ gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist eine 2 m breite Schnitthecke gemäß folgender Pflanzliste aufzubauen:

##### Botanische Bezeichnung

Cornus sanguinea  
Ligustrum vulgare  
Rosa canina  
Rosa rubiginosa  
Sambucus nigra

##### Deutsche Bezeichnung

Blutroter Hartriegel Str. 2xv, 100/150  
Liguster Str. 2xv, 100/150  
Gewöhl. Hundsrose Str. 2xv, 100/150  
Weinrose Str. 2xv, 100/150  
Schwarzer Holunder Str. 2xv, 100/150

### 3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 12 BauNVO) Zweckbestimmung „Stellplätze“ sind die Flächen für Fahrgassen und Parkplätze mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. wassergebundene Wegedecke, Rasengittersteine oder Geopropfaster herzustellen. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist die 6 Meter breite Hauptzufahrt.

### 4. Zuordnungsfestsetzung externer Ausgleichsmaßnahmen

Die externen Ausgleichsmaßnahmen (Gemarkung Vllkerath, Flur 7, Flurstücke 50, 115, 25/2, 302/108 und 377/106) werden den Flächen für Spiel- und Sportanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

### 5. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m § 86 Abs. 1 und 4 BauONRW)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind abgesehen von der notwendigen Erschließung gärtnerisch als extensive Rasenfläche bzw. Wiesenfläche anzulegen und zu erhalten.



Planungsamt Overath  
Overath, den

## Stadt Overath Bebauungsplan - Spiel- und Sportanlagen - Heideweg -



Übersicht M 1:5000