

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 182/II „Kita westlich Feldsiefer Weg“ in Leverkusen-Quettingen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Überschreitung der zulässigen Grundfläche

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist in der Fläche für Gemeinbedarf eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 zulässig.

Die Festsetzung erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16ff BauNVO.

2. STELLPLÄTZE

Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“ zulässig.

Ausnahmsweise können Stellplätze auch außerhalb der o.g. Fläche zugelassen werden sofern hierdurch keine Auswirkungen auf die öffentliche Verkehrsfläche (Parkplätze, Begrünung) zu erwarten sind und eine angemessene Eingrünung erfolgt.

Die Festsetzung erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO.

3. NEBENANLAGEN

Innerhalb der privaten Grünfläche Gärten ist je 200 qm Grundstück ein Garten- und Gerätehaus mit einem Rauminhalt bis 30 cbm zulässig. Die Garten- und Gerätehäuser sind mindestens 2,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt zu errichten.

Die Festsetzung erfolgt gemäß § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO.

4. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Bäume

Pro vier Stellplätze ist ein den Stellplätzen zugeordneter, für die Überstellung von Verkehrsflächen geeigneter Großbaum entsprechend der Vorschlagliste Pflanzen anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Je Baum ist eine Baumscheibe von mindestens 6 m² unversiegelt zu halten. Die Bäume sind durch geeignete Maßnahmen gegen Beschädigungen durch Kraftfahrzeuge zu schützen. Die zu pflanzenden Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm aufweisen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Die Festsetzung erfolgt auf der Grundlage von § 9 Abs.1 Nr. 25 a und b BauGB.

Hecken

Entlang der nicht zu öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücksgrenzen sind im Bereich der Fläche für Gemeindarf in Zusammenhang mit der notwendigen Einzäunung des Grundstückes eine mind. 1,00 m breite zweireihige Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen entsprechend der Vorschlagsliste Pflanzen mit einer Mindesthöhe von 1,20 m und einer maximalen Höhe von 1,50 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Festsetzung erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB.

Vorschlagsliste Pflanzen:

- a) Bäume: z. B. *Acer campestre* in Sorten (Feldahorn), *Acer platanoides* in Sorten (Spitzahorn), *Alnus incana* in Sorten (Grauerle), *Betula pendula* in Sorten (Sandbirke), *Carpinus betulus* in Sorten (Hainbuche), *Fraxinus excelsior* in Sorten (Esche), *Sorbus aucuparia* "Edulis" (Essbare Vogelbeere), *Tilia cordata* in Sorten (Winterlinde), *Tilia platyphyllos* in Sorten (Sommerlinde)
- b) geschnittene Hecken: z. B. *Acer campestre* (Feldahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche)
- c) freiwachsende Hecken: z. B. *Amelanchier lamarkii* (Felsenbirne), *Corylus avellana* (Haselnuss), *Cornus mas* (Kornelkirsche), *Deutzia* in Arten (Deutzie), *Spiraea* in Arten (Spierstrauch), *Philadelphus* in Arten (Pfeifenstrauch), *Potentilla fruticosa* (Fingerstrauch), *Ribes* in Arten (Johannesbeere), *Salix* in Arten (Weide)