

# **GEMEINDE REICHSHOF**

## **Textliche Festsetzungen**

**zum**

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 a**

**„Erdingen - Erweiterung Klinkerzentrale“**

**Stand: 27.10.2011**

**Bearbeitung:**

**hellmann + kunze siegen  
städtebau & landschaftsplanung**

Seelbacher Weg 86  
57072 Siegen

Telefon: 0271 / 3136-210  
Fax: 0271 / 3136-211  
E-mail: h-k-siegen@t-online.de

## **Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) BauGB**

### **1.1 Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO im Mischgebiet MI 2**

Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl ist nicht zulässig.

### **1.2 Höhenlage des Lagerplatzes im Gebiet MI 1 gemäß § 9 (3) BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauO NW**

Die bauliche Anlage „Lagerplatz“ darf eine maximale Höhe von 444,00 m über Normal Null nicht überschreiten. Diese Festsetzung bezieht sich auf die Oberkante des neu zu erstellenden Platzes und nicht auf die zu lagernden Materialien oder auf die Begrünungsmaßnahme B1.

## **2. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB**

### **2.1 Begrünungsmaßnahme B 1 (Abschirmungs- und Freiflächengrün an den Grundstücksgrenzen bzw. auf den Auf- und Abtragsböschungen)**

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit der Ziffer B 1 ist entsprechend der Abgrenzung eine mind. 5,00 m bzw. 10,00 m (Erdinger Weg) breite frei wachsende, heimische Laubgehölzpflanzung mit Bäumen (Anteil 20%) und Sträuchern anzulegen. Entlang des Wirtschaftsweges sind Bäume 2. Ordnung, entlang des Erdinger Weges sind Bäume 1. Ordnung anzupflanzen, die in den Lückenbereich zwischen dem vorhandenen, erhaltenswerten Baumbestand im Straßenrandbereich des Erdinger Weges zu integrieren sind. In einer Größenordnung von 1.079 m<sup>2</sup> ist der 10 m breite Grünstreifen entlang des Erdinger Weges als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsgrün“ festgesetzt.

Am Wirtschaftsweg ist in Fortführung der vorhandenen Baumreihe (Bäume 1. Ordnung: Baumhasel - *Corylus colurna*) entlang des bestehenden Betriebsgeländes innerhalb der festgesetzten Begrünungsfläche B 1 die Baumreihe bis zum Erdinger Weg parallel zum Wirtschaftsweg fortzusetzen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen, bodenständigen Arten zu ersetzen.

Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der beigefügten Pflanzenliste zu wählen.

Bäume 1. Ordnung: Baumhasel (*Corylus colurna*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*)

Bäume 2. Ordnung: Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche/Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Weiß- / Sandbirke (*Betula pendula*), Wildbirne (*Pyrus communis*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Sträucher: Haselnuss (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Roter Holunder (*Sambucus racemosa*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hundsrose (*Rosa canina*), Weinrose (*Rosa rubiginosa*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Blut-Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Efeu (*Hedera helix*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Besenginster (*Cytisus scoparius*)

**Pflanzgrößen:**

Bäume 1. Ordnung: Heister 2-3 x verpflanzt, 150-200 cm

Bäume 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-200 cm,

Sträucher: Strauch, 2-3 x verpflanzt, 80-100 cm;

Pflanzabstand/-verhältnis/-verband: 1 x 1 m bei Sträuchern, Heister unregelmäßig in Trupps je 3-4 Stück mit einem Flächenanteil von 20%, Dreiecksverband; Baumreihe mit einem Pflanzabstand von ca. 8 m.

Pflege: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege im 2. und 3. Jahr, Unterhaltungspflege

## **2.2 Begrünungsmaßnahme B 2: (Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen)**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für bauliche Nebenanlagen in Anspruch genommen werden, als Vegetationsflächen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen im MI 1-Gebiet, die nicht mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB belegt sind, sind Bäume und Sträucher sowie Ansaatflächen mit Gräsern und Kräutern gem. nachfolgender Pflanzenauswahlliste anzupflanzen bzw. anzulegen, zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Der Anteil an Nadelgehölzen ist auf höchstens 10% zu beschränken.

Auf der Grundstücksfläche im MI 2-Gebiet sind drei Laubbäume 2. Ordnung sowie zwei hochstämmige Obstbäume anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der beigefügten Pflanzenliste zu wählen:

Bäume 2. Ordnung: Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche/Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Weiß- / Sandbirke (*Betula pendula*)

**Obstbäume:**

Apfelsorten: Klarapfel, Boskoop, Goldparmäne, Rheinischer Bohnapfel, Winterrambur

Birnensorten: Gute Liese, Gute Graue, Katzenkopf

Kirschen: Rote Knorpelkirsche, Büttner's Gelbe Knorpelkirsche, Geisepitter

Pflaumen: Hauszwetsche, Bühler Frühzwetsche

**Pflanzgrößen:**

Bäume 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-200 cm,

Obstbäume: Hochstamm, StU 12-14 cm

## **3. Maßnahmen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB**

### **3.1 Erhaltungsmaßnahmen E 1 und E 2**

**Erhaltungsmaßnahme E 1:**

Auf den Auf- und Abtragsböschungen im MI 1-Gebiet sind die strukturreichen Gehölzbestände und die Baumreihe dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen und Störungen während des Baubetriebs sind zu vermeiden.

### **Erhaltungsmaßnahme E 2:**

Ein überwiegend mehrstämmiger Baumbestand am „Erdinger Weg“ (3 Bäume) sowie eine mittelalte Weide im Bereich „Sonnenweg“ sind dauerhaft zu erhalten. Beeinträchtigungen und Störungen während des Baubetriebs sind zu vermeiden. Es wird empfohlen, außerhalb des Geltungsbereiches, drei mittelalte, prägende Bäume (Kirsche, Weiden) an der östlichen Plangebietsgrenze ebenfalls dauerhaft zu erhalten.

## **4. Gestalterische Festsetzungen**

### **4.1 Außenwände im Mischgebiet**

Die Fassadenflächen sind hell zu gestalten. Als Ausnahme können untergeordnete Teile der Fassade wie z. B. Friese oder Vorsprünge matt-andersfarbig abgesetzt oder anthrazitfarben verschiefert werden.

Die Verwendung von Werkstoffimitaten aller Art, wie z. B. Keramikmaterialien oder Bitumpappe ist nicht zulässig. Die Verwendung von Naturschiefer und Natursteinmaterialien in den ihnen eigenen Farbgebungen ist zugelassen.

### **4.2 Werbeanlagen im Mischgebiet**

Im Mischgebiet dürfen die einzelnen Werbeanlagen eine Gesamtgröße von 2 m<sup>2</sup> nicht übersteigen. Die Anzahl der Werbeanlagen ist mit je 2 Werbeanlagen im gesamten Mischgebiet beschränkt. Die Verwendung von Signalfarben ist ausgeschlossen. Die Verwendung von selbstleuchtenden Werbeanlagen ist untersagt. Wenn notwendig, sind die Werbeträger indirekt zu beleuchten.

## **5. Hinweise**

### **5.1 Hinweis Boden**

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Gebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

Wird im Plangebiet Bodenmaterial im Umfang von mehr als 2.000 m<sup>3</sup> von außerhalb des Plangebietes eingebracht, ist § 12 BBodSchV „Anforderung an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden“ (mit DIN 19731 und DIN 18919) in Verbindung mit § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz NRW anzuwenden. Auf die erforderliche Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde wird hingewiesen.

### **5.2 Hinweis Denkmalschutz**

Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hier verwiesen. Beim Auftreten von archäologischen Bodenfunden ist die Gemeinde als „Untere Denkmalbehörde“ oder der „Landschaftsverband Rheinland, Rheinische Bodendenkmalpflege, Bonn“ unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.