6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 DER STADT WERMELSKIRCHEN ·POHLHAUSEN·

TEIL B:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Örtliche Bauvorschrift: Dachneigung

Auf Grundlage des § 81 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) wird festgesetzt, daß die Dachneigung der Satteldächer zwischen 20° und 45° betragen muß.

2. Erhaltung von Obstbäumen

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25 b des Baugesetzbuches (BauGB) wird festgesetzt, daß Obstbäume, sofern sie nicht innerhalb der Straßenverkehrsfläche oder der überbaubaren Grundstücksfläche liegen und einen Stammumfang von mehr als 30 cm (gemessen in 1 m über der Bodenoberfläche) aufweisen, zu erhalten sind.

3. Pflanzgebote

a) Auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, daß die in der Planzeichnung (Teil A der Bebauungsplanänderung) als "Fläche für Anpflanzungen" ausgewiesene Fläche mit Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern zu bepflanzen ist. Die textliche Festsetzung Nr. 4 ist zu beachten.

b) Auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, daß die laut der Planzeichnung (Teil A der Bebauungsplanänderung) allseits von Verkehrsflächen umgebene Fläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Flächen für Stellplätze. Die textliche Festsetzung Nr. 4 ist zu beachten.

4. Zu verwendende Pflanzenarten

Auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, daß bei der Bepflanzung der in den textlichen Festsetzungen Nr. 3 a und b genannten Flächen wahlweise folgende Pflanzenarten zu verwenden sind:

- Bäume 1. Ordnung:
  - Stieleiche (Quercus robur)
  - Walnuß (Juglans regia)

- Bäume 2. Ordnung:
  - Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
  - Vogelkirsche (Prunus avium)
  - Feldahorn (Acer campestre)
  - Apfelbäume der Sorten: Roter Boscoop, Oberdiecks Renette, Rheinischer Krummstiel, Purpurroter Cusinot und langer grüner Gulderling
  - Birnbäume der Sorten: Apfelbirne (Rheinische Birne), Bergische Dörrbirne, Phillipsbirne und Baronsbirne

- Sträucher:
  - Hasel (Corylus avellana)
  - Hundsrose (Rosa canina)
  - Kornelkirsche (Cornus mas)
  - Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
  - Öhrchenweide (Salix aurita)
  - Schlehe (Prunus spinosa)
  - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
  - Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
  - Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata)

Zeichnerische Festsetzungen, Verfahrensvermerke sowie die Auflistung der Rechtsgrundlagen befinden sich auf der Planzeichnung - Teil A der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Pohlhausen".

Wermelskirchen, den 23.04.1993

Bürgermeister

Stadt 27 Wermelskirchen

Stadtdirektor