3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 A/B „Hilfringhauser Straße“

Teil B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Stand: Abschlussfassung

I. Textliche Festsetzungen nach BauGB

1. <u>Maßnahmen zur Regenwasserversickerung</u>
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.1 Stellplätze, Zufahrten und Zugänge auf Grundstücken

Stellplätze, Zufahrten und Zugänge auf Grundstücken innerhalb des Plangebietes sind in breitfugig verlegter Pflasterung (Fugenbreite: mindestens 2 cm, bei Gefälle ≥ 6 %: 1 bis 2 cm) auf wasserdurchlässigem Untergrund herzustellen. Alternativ sind wasserdurchlässige Pflasterungen, Rasengittersteine und Schotterrasen zulässig.

1.2 Öffentliche Verkehrsflächen (Fußwege)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fußweg" sind mit Schotterunterbau und wassergebundener Decke herzustellen. Alternativ dazu können sie in breitfugig verlegter Pflasterung (Fugenbreite: mindestens 2 cm, bei Gefälle ≥6 %: 1 bis 2 cm) auf wasserdurchlässigem Untergrund ausgeführt werden.

1.3 Regenwasserentsorgung von Baugrundstücken

Zur Entsorgung des Wasserabflusses ist das Oberflächenwasser (soweit es vom Regenwassersystem erfasst werden kann und nicht direkt auf dem Grundstück versickert) einschließlich des anfallenden Wassers von Dachflächen auf dem jeweiligen Baugrundstück zu sammeln und dem öffentlichen Regenwasserkanal zuzuführen. Hier wird es im Trennsystem der zentralen Versickerung zugeführt.
Auf den Grundstücken, die keine Anschlussmöglichkeit an das Regenwassersystem haben, ist das Regenwasser gemäß Satzung der Stadt Wermelskirchen über Mulden oder Rigolen zu versickern.

2. <u>Baumpflanzungen innerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen</u>
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

In den in der Planzeichnung (Teil 1 des Bebauungsplanes) zeichnerisch

festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind Bäume der Pflanzliste E (siehe Anhang 1 der textlichen Festsetzungen) mit einem Stammumfang von jeweils mindestens 25 cm, gemessen in 1 m über Erdboden, zu pflanzen.

3. Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

3.1 Kompensationsmaßnahme A 1

Innerhalb der in Teil 1 des Bebauungsplanes zeichnerisch festgesetzten Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft "A 1" sind zusammen 50 Obstbäume anzupflanzen. Dabei sind Arten der Pflanzliste A (siehe Anhang 1 der textlichen Festsetzungen) zu verwenden.
Die Obstbaumpflanzung und der Obstbaumschnitt - besonders der Anfangsschnitt - sind fachgerecht durchzuführen. Gehölzausfälle sind zu ersetzen. Die Obstbäume sind gegen schädliche Einwirkungen zu schützen. Die Einzäunung der Fläche ist zum Schutz vor Verbiss vorzunehmen. Die Wiese ist einmalig pro Jahr in Teilabschnitten zu mähen. Die Pflegemahd kann ab dem 15.09. des jeweiligen Jahres durchgeführt werden. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.
Zur Verhinderung der Verbuschung ist eine extensive Beweidung durch Schafe möglich.
Die extensiv genutzten Obstbaumwiesen A 1 werden zu 50 % von einer Feldhecke eingerahmt, die ca. 3 m breit ist. Die Hecke wird dreireihig in einem Abstand von 1 x 1 m gepflanzt. Dabei sind Arten der Pflanzliste C (siehe Anhang 1 der textlichen Festsetzungen) zu verwenden.

3.2 Kompensationsmaßnahme A 2

Innerhalb der in Teil 1 des Bebauungsplanes zeichnerisch festgesetzten Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft "A 2" ist eine Grünlandbrache mit Verbuschung zu entwickeln.
Die Fettweide ist durch ausmagern zu extensivieren und bleibt der Sukzession überlassen.
Durch Vegetationskontrolle sind die durch Anflug nicht standortgemäßen Gehölze zu entfernen.

3.3 Kompensationsmaßnahme A 3

Innerhalb der in Teil 1 des Bebauungsplanes zeichnerisch festgesetzten Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft " A 3 " ist ein Waldmantel auf einer Breite von ca. 6 m zu entwickeln.
Dabei sind Arten der Pflanzliste B und C (siehe Anhang 1 der textlichen Festsetzungen) zu verwenden.
Durch Einzäunung ist der Waldrand von konkurrierenden Nutzungen zu sichern.

3.4 Kompensationsmaßnahme P 1

Innerhalb der in Teil 1 des Bebauungsplanes zeichnerisch festgesetzten Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft " P 1 " ist die Wiederherstellung der Obstwiese durchzuführen.
Es sind 20 Obstbäume anzupflanzen. Dabei sind Arten der Pflanzliste A (siehe Anhang 1 der textlichen Festsetzungen) zu verwenden.
Die Obstbaumpflanzung und der Obstbaumschnitt - besonders der Anfangsschnitt -

sind fachgerecht durchzuführen. Gehölzausfälle sind zu ersetzen. Die Obstbäume sind gegen schädliche Einwirkungen zu schützen. Die Einzäunung der Fläche ist zum Schutz vor Verbiss vorzunehmen. Die Wiese ist einmalig pro Jahr in Teilabschnitten zu mähen. Die Pflegemahd kann ab dem 15.09. des jeweiligen Jahres durchgeführt werden. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.
Zur Verhinderung der Verbuschung ist eine extensive Beweidung durch Schafe möglich.
Die Einbringung von Bioziden ist verboten. Totholz ist zu erhalten.

3.5 Kompensationsmaßnahme P 2

Innerhalb der in Teil 1 des Bebauungsplanes zeichnerisch festgesetzten Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft " P 2 " ist eine Sukzessionsfläche zu entwickeln.
Standortfremde Gehölze, wie die dort am Nordwestrand des Feldgehölzes stehenden Fichten, sind zu entfernen.

3.6 Kompensationsmaßnahme P 4

Innerhalb der in Teil 1 des Bebauungsplanes zeichnerisch festgesetzten Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft " P 4 " ist der dortige offene Tümpel und Quellbereich zu erhalten und zu sichern.
Es sind Vegetationskontrollen durchzuführen und die Wasserfläche ist offen zu halten.

3.7 Kompensationsmaßnahme A 1n

Innerhalb der in Teil 1 des Bebauungsplanes zeichnerisch festgesetzten Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Abpflanzung des Sickerbeckens mit standortgerechten Gehölzen vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten (Pflanzliste C im Anhang).

3.8 Kompensationsmaßnahme A 4n

Auf der in Teil 2 (Textfestsetzungen) im Anhang dargestellten Teilfläche (Gemarkung NWK, Flur 22, Nr. 78), die Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, ist eine Gebüschpflanzung mit standortgerechten Gehölzen vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten (Pflanzliste C im Anhang).

3.9 Kompensationsmaßnahme A 6n

Auf der in Teil 2 (Textfestsetzungen) im Anhang dargestellten Teilfläche des Flurstückes (Gemarkung NWK, Flur 22, Nr. 78), die Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, sind 10 heimische Obstbäume anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Pflanzliste A im Anhang).

3.10 Kompensationsmaßnahme A 3n

Auf der in Teil 2 (Textfestsetzungen) im Anhang dargestellten Teilfläche des Flurstückes (Gemarkung NWK, Flur 23, Nr. 11), die Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, ist eine extensivierte Nutzung dieser Glatthaferwiese durchzuführen.
Bei jährlich ein- bis zweimaliger Mahd ist das Aufbringen von Dünger und jedweder Biozideinsatz verboten.

3.11 Kompensationsmaßnahme A 7n

Auf der in Teil 2 (Textfestsetzungen) im Anhang dargestellten Teilfläche des Flurstücks (Gemarkung DH, Flur 18, Nr. 72), die Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, ist eine extensive Weidenutzung und die Pflanzung eines Waldmantels mit standortgerechten Gehölzen auszuführen (Pflanzliste B und C im Anhang).

4. Pflanzung von Gehölzstreifen / Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4.1 Kompensationsmaßnahme K 2

Innerhalb der in Teil 1 des Bebauungsplanes zeichnerisch festgesetzten Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft "K 2" sind Pflanzungen von Feldhecken vorzunehmen.
Im Endzustand ist eine Pflanzdichte der Gehölze in einem Abstand von 2 x 2 m zu erreichen. Dabei sind Arten der Pflanzliste C (siehe Anhang 1 der textlichen Festsetzungen) zu verwenden.

5. Baumerhalt

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Die im Bereich der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen und die im Bebauungsplan gesondert dargestellten vorhandenen Einzelbäume sind entsprechend der örtlichen Baumschutzsatzung und der Festsetzung dauerhaft zu erhalten und zu schützen.
Bei einer gemäß Satzung (in der jeweils gültigen Fassung zur Antragstellung) erfolgten Befreiung sind entsprechend vereinbarte Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

6. Maßnahmen zum Schutz schädlicher Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Passive Lärmschutzeinrichtungen:

In den im Bebauungsplan Teil 1 gekennzeichneten Bereichen sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Umfang und Art der Maßnahme ist der auf Teil 1 (Plandarstellung) festgesetzten Tabelle für den jeweiligen Lärmpegelbereich zu entnehmen.

Die in dieser Tabelle festgesetzten Schalldämmwerte sind im Rahmen der Baugenehmigung der jeweiligen Hochbaumaßnahmen nachzuweisen.

Neben den festgesetzten Schalldämmwerten für Aufenthaltsräume und Schlafräume sind für die unmittelbar an der L 157 liegenden und zugewandten Schlafräume im Lärmpegelbereich IV auch Schalldämmlüfter vorzusehen und im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.

7. Ausgleichsflächen als externe Planbereiche
(§ 1 a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1 a)

Die in Anhang 2 zu diesen textlichen Festsetzungen dargestellten und beschriebenen Flächen sind Teil dieses Bebauungsplanes.
Die jeweilige Nutzung ist in den Einzelplänen festgesetzt.

8. Durchführung der Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 a und § 135 a – c BauGB)

a) Die Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen I. 3.1 bis I. 3.11 sowie I. 4.1 sind von der Stadt Wermelskirchen oder dem jeweiligen Erschließungsträger als Sammelausgleichsmaßnahmen im Wege der Ersatzvornahme durchzuführen.
b) Die Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen I. 2 sind im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen durch den jeweiligen Erschließungsträger oder Straßenbaulastträger zu erstellen.

9. Zuordnung der Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen; Verteilungsmaßstab
(§ 9 Abs. 1 a BauGB)

a) Die Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen I. 3.1 bis I. 3.11 und I. 4.1 werden den in Teil 1 des Bebauungsplanes (Planzeichnung) festgelegten Bauflächen K zugeordnet.
Als Eingriffsflächen gelten die im Bebauungsplan dargestellten und festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO sowie die festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB.
Als Verteilungsmaßstab gilt die zulässige überbaubare Grundstücksfläche.

Davon ausgenommen sind bereits realisierte Gebäude und Oberflächenbefestigungen sowie Bauvorhaben, die auf bereits bebauten oder versiegelten Grundstücksteilflächen durchgeführt werden.

b) Die Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen gemäß den textlichen Festsetzungen I. 1.2 und I. 2 werden den öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet.

II. Festsetzungen gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

1.1 Nebenanlagen
(§ 14 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

Im Plangebiet sind Gerätehäuser bis zu einer max. Größe von 30 m³ umbauten Raum und Kleintierställe bis zu einer max. Größe von 5 m³ umbauten Raum, im Einzelfall auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen

zulässig. Eine Dachform bzw. Dachneigung wird hierfür nicht festgesetzt.

Nicht zulässig sind straßenseitig zugeordnete Standorte in Vorgärten, außer Müllboxen.

1.2 Garagen und Stellplätze
(§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind im Einzelfall auch außerhalb der dafür festgesetzten Bereiche sowie der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn der Standort baurechtlich zulässig ist und besonders städtebaulich und funktionell begründet werden kann.

2. Ausschluss von Ausnahmen im Plangebiet

2.1 Ausschluss von Ausnahmen im allgemeinen Wohngebiet
(§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 ausnahmsweise Zulässigkeit von weiteren Nutzungen wird im gesamten allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen.

3. Begrenzung der zulässigen Grundflächenzahl

3.1 Zulässige Grundflächenzahl
(§ 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)

Für das gesamte allgemeine Wohngebiet im Planbereich gilt, dass die zulässige Grundfläche gemäß Ausweisung im Bebauungsplan nicht durch die anzurechnenden Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

überschritten werden darf.
Im Einzelfall kann von der Einhaltung der festgesetzten Grenzen abgesehen werden:

1. bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürliche Funktion des Bodens oder
2. wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.

Überschreitungen im Sinne dieser Ausnahme sind anrechenbare Anlagen bis zu 20 v. H. der festgesetzten Grundflächenzahl.
Von einer geringfügigen Auswirkung auf die natürliche Funktion des Bodens kann ausgegangen werden, wenn Stellplätze, Zufahrten und Zugänge mit breitfugig verlegten Pflasterungen (Fugenbreite mindestens 2 cm) auf wasserdurchlässigem Unterbau hergestellt werden.
Alternativ sind wasserdurchlässige Pflasterungen, Rasengittersteine, Schotterrasen u. ä.) zulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen
(§ 18 BauNVO)

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens - OKEF - darf bei ebenem Gelände max. 0,60 m über oder unter dem Bezugspunkt liegen (Normalhöhe).
Bezugspunkt ist die gemittelte Höhe der an das jeweilige Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche in der Straßenachse, die der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite gegenüberliegt.
Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des natürlichen Gefälles zu verändern.

Grenzen mehrere Verkehrsflächen an das jeweilige Grundstück, so ist für die Ermittlung der OKEF-Höhe diejenige Verkehrsfläche zugrunde zu legen, über die das Grundstück primär (Anbindung des Haupteinganges des Gebäudes) erschlossen wird.

III. Örtliche Bauvorschriften nach der Bauordnung Nordrhein Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Gestaltungsvorschriften

Auf Grundlage des § 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauO NW werden die folgenden Gestaltungsvorschriften für das Plangebiet festgesetzt.
Die Gestaltungsvorschriften beziehen sich auf die Bereiche des allgemeinen Wohngebietes WA gemäß § 4 BauNVO.

1.1 Dachform und Dachgestalt

Für die Gebäude (Haupt- und Nebengebäude / Garagen und Nebenanlagen) im Plangebiet sind nur Satteldächer zulässig. Dies ist ein Dach, das von Dachflächen mit gleicher Dachneigung, horizontalem First und senkrechten Giebelflächen gebildet wird.
Neben der Dachform Satteldach sind auch Pultdächer zugelassen.
Ein abgewalmtes Dach (Krüppelwalm) ist zulässig, wenn die abgewalmte Dachfläche nicht mehr als ein Fünftel der Höhe des Dachgiebeldreiecks bemisst.

Ausgenommen von dieser Regel sind Anbauten und verbindende Bauelemente, wie Eingangsüberdachungen, Laubengänge oder Terrassenüberdachungen u. a.

Von der festgesetzten Firstrichtung wird befreit, wenn solartechnische Ausstattungen eine andere Ausrichtung erfordern.
Aus städtebaulichen Gründen kann von der Firstrichtung befreit werden, wenn sich durch den Grundstückszuschnitt eine geänderte Firstrichtung begründet.

1.2 Dachneigung

Die Dachneigung muss >35° (Altgrad) gegenüber der Horizontalen betragen.
Die Dachneigung für Pultdächer muss > 25° betragen.
Die Festlegung der Dachneigung bezieht sich auf das Hauptdach des jeweiligen

Objektes.
Zwerchhäuser, Dachgauben oder angesetzte bauliche Ergänzungen, wie Wintergärten u. a. sind von dieser Regel ausgenommen.
Dies gilt für sämtliche bauliche Anlagen gemäß § 2 Abs. 1 BauO NW.

1.3 Dachgauben/Zwerchhäuser

Die Breite einer Dachgaube darf maximal 4,00 m betragen. Die Gesamtbreite aller Dachgauben (einer Hausseite) darf maximal 1/2 der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche betragen.
Die Dachgauben müssen folgende Mindestabstände einhalten:

- vom Ortgang mindestens 2,00 m,
- von der Traufe mindestens 1,00 m,
- von der Firstlinie mindestens 1,00 m.

Die Abstände sind in der Horizontalen zu messen.

Die Breite eines oder mehrer Zwerchhäuser darf in der Summe max. 50 % der Länge des Hauptfirstes betragen. Die Höhe des Zwerchhausfirstes muss mindestens 1,00 m unter der Höhe der Hauptfirstlinie liegen.

1.4 Dacheinschnitte

Die Länge von Dacheinschnitten darf maximal 1/4 der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche betragen.

1.5 Dachaufbauten

Andere Dachaufbauten als Dachgauben dürfen maximal 1/4 der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche betragen.
Die Dachaufbauten müssen mit der Dachform den gleichen Neigungswinkel aufweisen wie das Dach, über dem diese Dachaufbauten errichtet werden.
Die Firste von Dachaufbauten dürfen maximal 1,50 m über den Firsten der zugehörigen Dachflächen liegen.

1.6 Farbe der Dacheindeckung

Die Dacheindeckung der Gebäude hat in dunkelfarbigem Material zu erfolgen (anthrazit, schwarz, dunkelbraun).

Die als Dunkel aufgeführten Farben beinhalten folgendes Farbspektrum in Anlehnung an die Farben und Farbtonbezeichnungen des RAL-Farbregisters.

a) Anthrazit

RAL Bezeichnung	RAL-Nr.
anthrazit Grau	70-16
Eisengrau	70-11
Schiefergrau	70-15
Umbragrau	70-22
Braungrau	70-13
Beigegrau	70-06

b) Schwarz

RAL Bezeichnung	RAL-Nr.
Schwarzgrau	70-21
Schwarzbraun	80-22
Schwarzoliv	60-15
Schwarzrot	30-07
Graphitschwarz	90-11

c) Dunkelbraun

RAL Bezeichnung	RAL-Nr.
Sepiabraun	80-14
Beigebraun	80-24
Mahagonibraun	80-16
Kastanienbraun	80-15
Nussbraun	80-11
Rotbraun	80-12
Schokoladenbraun	80-17

Ausnahmen von den Vorschriften zur Dachgestaltung können zugelassen werden, wenn Abweichungen zur Nutzung regenerativer Energiequellen erforderlich sind, oder zweifelsfrei durch Konstruktionspläne im Baugenehmigungs- bzw. Anzeigeverfahren gem. Freistellungsverordnung nachgewiesen wird, dass eine nach den anerkannten Regeln der Technik, geplante Dachbegrünung zur Ausführung kommen soll.

1.7 Außenwandgestaltung

1.7.1. Materialien

Im Plangebiet sind die Außenwände der Gebäude mit einem Mineralputz zu versehen.
Ausnahmsweise sind helle, nicht glänzende Klinker oder Handformsteine in dem für geputzte Außenwandflächen vorgegebenen Farbspektrum (Weiß sowie Grau- und Beigetönen nur helle Pastelltöne sowie natürliche Materialfarben) zulässig.

Alternativ ist auch eine Ausführung in Sichtmauerwerk mit Kalksandstein oder Betonsteinen zulässig.
Außenwandverkleidungen in stehender Holzschalung, matte Metalle, Natursteinplatten oder Naturschiefer sind zulässig.

Für die Fassadengestaltung sind Verkleidungen, die ein Material nur vortäuschen, nicht zugelassen. Dies betrifft insbesondere geprägte bituminöse Pappen, Fachwerkimitationen, glänzende Materialien wie glasierte Ziegel oder Fliesen sowie glänzende Metalle.

Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind Glasvorbauten wie z.B. Erker oder Wintergärten.
Das gleiche gilt für Bauelemente, die für den Einsatz regenerativer Energien erforderlich sind.

1.7.2 Farbgestaltung

Für die Farbgestaltung der Außenwände sind neben Weiß sowie Grau- und Beigetönen nur helle Pastelltöne sowie natürliche Materialfarben zulässig.
Dies gilt für mindestens 75 % der Außenwandflächen.
Fensterelemente und sonstige Bauteile (Rinnen, Brüstungselemente u. a.) können auch farblich anders gestaltet werden, wenn die Farbgebung in Harmonie zur übrigen Farbausgestaltung der Gebäude steht.

1.8 Fenster / Türen

1.8.1 Formate

bisherige Festsetzung entfällt

1.8.2 Materialien

Die Fensterrahmen können aus Holz, Kunststoff oder Metall sein.
Die Verwendung von verspiegeltem oder farbigem Glas ist unzulässig.

1.8.3 Farbgestaltung

Für die farbliche Gestaltung der Fenster und Türen wird die Verwendung der RAL-Farbtöne ausgeschlossen, die als leuchtend und leuchtendhell in der Farbskala eingestuft sind.

1.9 Müllbehälterstandorte

Müllbehälterboxen sind in die Gebäude zu integrieren und/oder entsprechend der Größe und Höhe der Müllbehälter durch bauliche oder natürliche Elemente (Sichtschutzzäune, Rankgitter, dauergrüne Bepflanzungen u. a.) einzufriedigen.

1.10 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind grundsätzlich nicht zugelassen.
Im Einzelfall kann eine Ausnahme aus städtebaulichen Gründen zugelassen werden (bei zulässigerweise im WA-Gebiet genehmigungsfähigen Nutzungen, wie Läden und Handwerksbetrieben u. a.).

1.11 Antennen / TV-Empfänger

Für jedes im Plangebiet zugelassene Wohngebäude ist maximal je eine Antennen- bzw. TV-Satellitenempfangsanlage zulässig (Hausanlage).

Hinweise:

Abwasserbeseitigungssatzung
Satzung der Stadt Wermelskirchen über die Abwasserbeseitigung und den Anschluss der Grundstücke an die öffentlichen Abwasseranlagen sowie die Anschlussbeiträge und Kanalbenutzungsgebühren vom 16.12.2008 (Abwasserbeseitigungssatzung-ABS) in der Fassung der 7. Nachtragssatzung vom 16.12.2014.

Landschaftsschutzgebiet
Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wurde dem rechtsverbindlichen Landschaftsplan Nr. 2 „Eifgenbachtal“ des Rheinisch-Bergischen Kreises vom 28. Juni 2004 entnommen.

Artenschutz
Unabhängig von der geprüften Betroffenheit vorkommender planungsrelevanter Arten gemäß § 44 BNatSchG sind die gesetzlichen Vorgaben z.B. bzgl. Gehölschnittzeitraum (von Oktober bis einschließlich Februar) zu berücksichtigen und die im LBP genannten Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen einzuhalten.

Wermelskirchen, den 14.01.2016

gez.
Rainer Bleek
Bürgermeister

Anhang 1

1. PFLANZLISTE A (Obstbäume)

Apfelbäume (Malus) in den Sorten:

- Jacob Lebel
- Bohnapfel
- Boskoop
- Goldparmäne
- James Grieve
- Klarapfel
- Winterrambur
- Landsberger Renette

Birnbäume (Pyrus) in den Sorten:

- Bose's Flaschenbirne
- Clapp's Liebling
- Conference
- Gellerts Butterbirne
- Gräfin von Paris
- Gute Graue
- Köstliche aus Charneux
- Williams Christ

Kirschbäume (Prunus) in den Sorten:

- Büttners Gelbe Knorpelkirsche
- Geisepitter
- Rote Knorpelkirsche
- große schwarze Knorpelkirsche

Pflaumenbäume (Prunus) in den Sorten:

- Bühlers Frühzwetsche
- Hauszwetsche
- Wangenheims Frühzwetsch

2. PFLANZLISTE B (Bodenständige Bäume)

- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Vogel-Kirsche (Prunus avium)
- Trauben-Eiche (Quercus petraea)
- Stiel-Eiche (Quercus robur)
- Winter-Linde (Tilia cordata)
- Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)

- Berg-Ulme (Ulmus glabra)

3. PFLANZLISTE C (Feldhecke)

- Feld-Ahorn (Acer campestre)
- Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Gewöhnliche Waldrebe (Clematis vitalba)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Haselnuß (Corylus avellana)
- Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
- Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Efeu (Hedera helix)
- Hopfen (Humulus lupulus)
- Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Trauben-Eiche (Quercus petraea)
- Hunds-Rose (Rosa canina agg.)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Eberesche (Surbus aucuparia)
- Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

4. PFLANZLISTE D (Kletter- und Schlingpflanzen)

- Gewöhnliche Waldrebe (Clematis vitalba)
- Hecken-Knöterich (Fallopia dumetorum)
- Efeu (Hedera helix)
- Hopfen (Humulus lupulus)
- Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum)

5. PFLANZLISTE E (Bäume in der öffentlichen Verkehrsfläche)

- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
- Roß-Kastanie (Aesculus hippocastanum)
- Eß-Kastanie (Castanea sativa)
- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Walnuß (Juglans regia)
- Vogel-Kirsche (Prunus avium)
- Trauben-Eiche (Quercus petraea)
- Stiel-Eiche (Quercus robur)
- Winter-Linde (Tilia cordata)
- Berg-Ulme (Ulmus glabra)