Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Wermelskirchen „Freizeitpark Eifgen“

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

a) **Parkanlage - Freizeitfläche**
(gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

In der als öffentliche Grünfläche "Parkanlage - Freizeitfläche" festgesetzten Fläche sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur bauliche Anlagen zulässig, deren Nutzung auf den Freizeitpark ausgerichtet sind:
Gebäude mit Räumen für Aufsichtspersonal und Vereine, Lagerräumen für Sportgeräte, Informations- und Ausstellungsräumen sowie Sanitäranlagen.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen nicht zulässig. Ausnahmsweise können Grillplätze und -hütten mit bis zu 15 qm Grundfläche, Rasenspielfelder, Zäune, Holzstege sowie Abgrabungen und Anschüttungen bis jeweils max. 2.000 cbm zur Errichtung von Wasserflächen zugelassen werden.

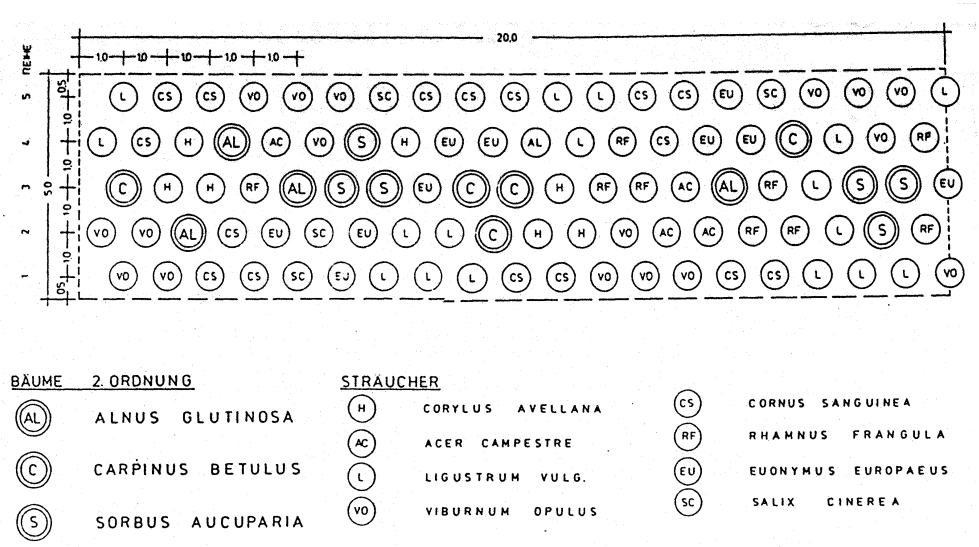
b) **Extensives Grünland - Feuchtwiese**
(gemäß § 9 (1) Nrn. 15 und 20 BauGB)

Die als öffentliche Grünfläche "Extensives Grünland - Feuchtwiese" festgesetzte Fläche ist extensiv zu bewirtschaften (keine Beweidung, Düngung oder Einsatz von Pflanzenschutzmitteln).

c) **Extensives Grünland - Uferrandstreifen**
(gemäß § 9 (1) Nrn. 15, 20 und 25 a BauGB)

Die als öffentliche Grünfläche "Extensives Grünland - Uferrandstreifen" festgesetzte Fläche ist nicht zu bewirtschaften.

Sie ist von der öffentlichen Grünfläche "Parkanlage - Freizeitfläche" durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu trennen. Die Anpflanzung ist nach folgendem Pflanzschema auszuführen:



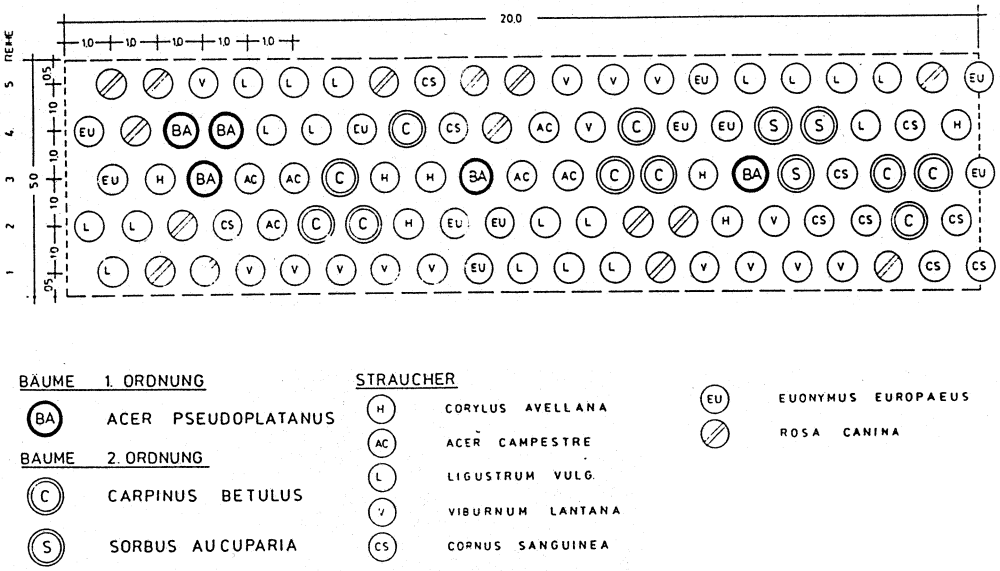
Alternativ zu der vorgenannten Anpflanzung ist die Anpflanzung einer mindestens 80 cm hohen Hecke (Hainbuche - Carpinus betulus) möglich.

Von den in Absatz 2 festgesetzten Anpflanzungen kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn durch bauliche Maßnahmen (z.B. Errichtung eines Zaunes, Anlagen einer Wasserfläche) das Betreten des Uferrandstreifens von der Grünfläche "Parkanlage - Freizeitfläche" her unterbunden wird.

d) **<u>Extensives Grünland - Brachfläche</u>**
(gem. § 9 (1) Nrn. 15, 20 und 25 a BauGB)

Die als öffentliche Grünfläche "Extensives Grünland - Brachfläche" festgesetzte Fläche ist nicht zu bewirtschaften.

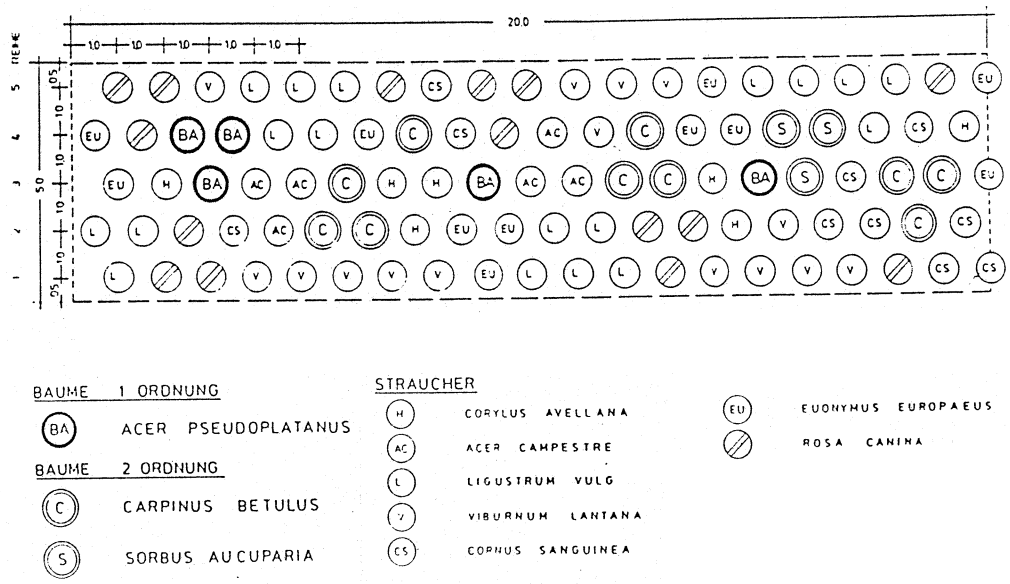
Sie ist von der öffentlichen Grünfläche "Parkanlage - Freizeitfläche" durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu trennen. Die Anpflanzung ist nach folgendem Pflanzschema auszuführen:



2. ABPFLANZUNG DES REGENRÜCKHALTEBECKENS

(gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Das Regenrückhaltebecken ist von den öffentlichen Grünflächen "Extensives Grünland - Brachfläche" und "Parkanlage - Freizeitfläche" durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern oberhalb der vorhandenen Böschung zu trennen.
Die Anpflanzung ist nach folgendem Pflanzschema auszuführen:



3. ANPFLANZUNGEN

(gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

Sofern nicht in den textlichen Festsetzungen 1 a - d und 2 anders bestimmt, sind bei Anpflanzungen im Plangebiet wahlweise folgende Pflanzenarten zu verwenden:

a) Bäume 1. Ordnung:

- Esche (Fraxinus excelsior)
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Baumweide (Salix alba)
- Linde (Tilia intermedia)
- Eiche (Quercus robur)

b) Bäume 2. Ordnung:

- Schwarzerle (Alnus glutinosa)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Wildkirsche (Prunus padus)

c) Raumbildende Sträucher:

- Feldahorn (Acer campestre)
- Hasel (Crylus avellana)

- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Schnellball (Viburnum lantana)
- Wasserschneeball (Viburnum opulus)
- Faulbaum (Rhamnus frangula)
- Grauweide (Salix aurita)
- Kriechweide (Salix repens)
- Aschweide (Salix cinerea)
- Gemeiner Liguster (Ligustrum vulg.)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Apfelrose (Rosa rugosa)

d) Wasserbezogene Stauden:

- Pestwurz (Petasites hybridus)
- Sumpfiris (Iris pseudacorus)
- Blutweiderich (Lythrum salicaria)
- Blaubinse (Juncus inflexus)
- Rohrglanzgras (Phalaris arundinacea)
- Schilfrohr (Phragmites communis)
- Mädesüß (Filipendula ulmaria)
- Zottiges Weidenröschen (Epilobium hirsutum)
- Schilf (Typha angustifolia)
- Wasserschwaden (Glyceria maxima)

Zeichnerische Festsetzungen, Verfahrensvermerke sowie die Auflistung der Rechtsgrundlage befinden sich auf der Planzeichnung - Teil A des Bebauungsplanes Nr. 45 der Stadt Wermelskirchen "Freizeitpark Eifgen".

Wermelskirchen, den 11.05.1993

gez. Voetmann (Bürgermeister)

gez. Störtte (Stadtdirektor)