

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 312 1. Änderung - zwischen Schillerstraße, Knusthöhe, Thüringsberg und Schwelmer Straße -

Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

**1. Garagen und Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen
(gem. § 9 (1) Nr.4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. § 12 (1) BauNVO)**

Die Errichtung von Garagen ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Die Errichtung von Stellplätzen ist auf den im Bebauungsplan dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.

**2. Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen
(gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 14 (1) BauNVO)**

Die Errichtung von Nebenanlagen ist im gesamten Plangebiet unzulässig.

**3. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie
Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)**

Für die im Plangebiet dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist der schützenswerte Baum- und Gehölzbestand zu erhalten.
Neuanpflanzungen sind entsprechend der beigefügten Pflanzliste durchzuführen.

HINWEIS

Hinweis des Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) hat für diesen Bereich die Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen geprüft und keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmittel gefunden, gleichwohl kann keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit gegeben werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der KBD eine Sicherheitsdetektion. Darüber hinaus ist das Merkblatt des KBD ist zu beachten.

ANHANG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

BEPFLANZUNGSVORSCHLAG Pflanzliste

Gehölzarten in Remscheid

Es wird darauf hingewiesen, dass ausschließlich die genannten heimischen Gehölzarten zu verwenden sind. Heimische Gehölze sind Lebensraum für viele Tierarten, haben eine hohe ökologische Bedeutung und sind widerstandsfähig und robust.

Bäume als Heister oder hochstämmige Solitärbäume

Artenname deutsch	Artenname wissenschaftlich
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Mandelweide	<i>Salix triandra</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>

Sträucher für Hecken und die freie Landschaft

Artenname deutsch	Artenname wissenschaftlich
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Stechpalme (Ilex)	<i>Ilex aquifolium</i>
Mispel	<i>Mespilus germanica</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>

Bäume als Heister oder hochstämmige Solitärbäume

Artenname deutsch	Artenname wissenschaftlich
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i> oder <i>laevigata</i>