

Stadt Radevormwald
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 2 „Sieplenbusch“

Museum für asiatische Kunst

Textliche Festsetzungen

und Hinweise

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

(1) Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 11 BauNVO „Sonstiges Sondergebiet (SO)“ mit der Zweckbestimmung „Museum für asiatische Kunst“ festgesetzt. Das Sondergebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in die Teilgebiete SO 1, SO 2 und SO 3 gegliedert.

(2) Innerhalb des festgesetzten Sondergebiets mit der Bezeichnung SO 1 sind folgende Nutzungen zulässig:

- Museum für asiatische Kunst einschließlich zugehöriger Nebenräume, Anlagen und Einrichtungen für die Verwaltung und Unterhaltung des Museums und der Museumsgärten,
- Museumsshop mit maximal 30 qm Verkaufsfläche,
- Museumscafé mit maximal 20 qm Nutzfläche innerhalb des Museumsgebäudes und maximal 80 qm Nutzfläche außerhalb des Museumsgebäudes auf räumlich unmittelbar zugeordneter Café-Terrasse.

(3) Innerhalb des festgesetzten Sondergebiets mit der Bezeichnung SO 2 sind insgesamt zwei Wohnungen für Museumsinhaber, Museumsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die im Museumsbereich tätig sind, zulässig.

(4) Innerhalb des festgesetzten Sondergebiets mit der Bezeichnung SO 3 sind Stellplätze zur Deckung des notwendigen Stellplatzbedarfes aus dem Sondergebiet mit der Bezeichnung SO 1 zulässig.

§ 2 Stellplätze und Garagen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge im Sinne des § 12 BauNVO ausschließlich in den dafür festgesetzten Grundstücksflächen sowie innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sind.

§ 3 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig, soweit sie im Vorhaben- und Erschließungsplan zeichnerisch dargestellt sind.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung, Grundfläche

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der im Bebauungsplan gemäß Planeintrag festgesetzten Grundflächen im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO unzulässig ist.

§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die im Bebauungsplan zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen im SO 2 durch Terrassen bis zu einer Fläche von maximal 50 qm überschritten werden dürfen.

§ 6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(1) Anpflanzen einer Strauchhecke (M 1)

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten und mit M 1 bezeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind bodenständige Gehölze folgender Pflanzenauswahlliste 1 zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Der Pflanzabstand darf 1,50 m x 1,50 m nicht überschreiten. Der Anteil der Bäume wird auf 20% festgesetzt.

Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Pflanzenauswahlliste 1: Bodenständige Gehölze

Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, 150-200 cm hoch, o. B.

<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Berg-Ahorn</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i>
<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Esche</i>
<i>Prunus avium</i>	<i>Vogel-Kirsche</i>
<i>Quercus robur</i>	<i>Stiel-Eiche</i>
<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Eberesche</i>

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3 - 4 Triebe, 60 – 100 cm hoch, o. B.

<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Roter Hartriegel</i>
<i>Corylus avellana</i>	<i>Haselnuss</i>
<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Weißdorn</i>
<i>Euonymus europaeus</i>	<i>Pfaffenhütchen</i>
<i>Malus communis</i>	<i>Wild-Apple</i>
<i>Prunus spinosa</i>	<i>Schlehe</i>
<i>Pyrus communis</i>	<i>Wild-Birne</i>
<i>Rhamnus frangula</i>	<i>Faulbaum</i>
<i>Rosa canina</i>	<i>Hunds-Rose</i>
<i>Rosa rubiginosa</i>	<i>Wein-Rose</i>
<i>Viburnum opulus</i>	<i>Schneeball</i>

(2) Anpflanzen einer Schnitthecke (M 2)

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten und mit M 2 bezeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind flächendeckend bodenständige

Gehölze der Pflanzenauswahlliste 1 zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Pro laufendem Meter sind mindestens vier Pflanzen zu setzen.

Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen.

(3) Anlage einer Streuobstwiese (M 3)

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten und mit M 3 bezeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im Abstand von jeweils mindestens 5,00 m zu den Grundstücksgrenzen und öffentlichen Wegen sowie im Abstand von jeweils maximal 10,0 m zueinander insgesamt 35 Obstbäume heimischer Sorten der folgenden Pflanzenauswahlliste 2 anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Pflanzenauswahlliste 2:

Heimische Obstbaumsorten (Mindestqualität: Hochstamm, STU 8-10cm in 1,0 m über Grund; ausschließlich Sämlinge als Unterlage):

- Äpfel:

Danziger Kantapfel, Doppelter Luxemburger, Rheinischer Bohnapfel, Jakob Lebel, Zuccalmaglio Renette, Kaiser Wilhelm, Ontario, Schöner aus Boskop, Rheinischer Winterrambour, Rheinischer Krummstiel, Rheinische Schafsnase, Riesenboikenapfel, Roter Eiserapfel, Weißer Klarapfel, Berlepsch, Goldparmäne, James Grieve, Herbstrenette, Gelber Edelapfel

- Birnen

Köstliche von Charneau, Gute Graue, Pastorenbirne, Gute Luise, Clapps Liebling, Conference, Esperens Herrenbirne, Winterbergamotte, Gellerts Butterbirne

- Kirsch und Zwetschgen

Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Geisepitter, Schwarze Herzkirsche, Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge, Große Grüne Reneklode, Wangenheims Frühzwetschge.

(4) Erhalt des Gehölzbestands (M 4)

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten und mit M 4 bezeichneten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern:

- sind die vorhandene Heckenbepflanzung und der im Bebauungsplan als zum Erhalt festgesetzte Einzelbaum sowie
- insgesamt fünf Obstbäume der bestehenden Streuobstwiese

dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Fläche ist die Anlage befestigter Fußwege sowie eine Unterbrechung der zu erhaltenden Heckenbepflanzung bis zu einer Breite von maximal 3,00 m zulässig.

Pflanzenausfälle sind jeweils art- und funktionsgerecht mit bodenständigen Gehölzen der Pflanzenauswahllisten 1 (Hecke), der Pflanzenauswahlliste 3 (Einzelbaum) und Obstbäumen der Pflanzenauswahlliste 2 (Streuobstwiese) zu ersetzen.

Pflanzenauswahlliste 3: Großkronige Laubbäume

Einzelbäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt, STU 16-18cm

<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Berg-Ahorn</i>
<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Esche</i>
<i>Quercus petraea</i>	<i>Trauben-Eiche</i>
<i>Quercus robur</i>	<i>Stiel-Eiche</i>
<i>Tilia cordata</i>	<i>Winter-Linde</i>
<i>Tilia platyphyllos</i>	<i>Sommer-Linde</i>

Hinweise

(1) Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Zulässigkeit von Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 bestimmt sich nach den Regelungen des Bebauungsplans, nach den Inhalten des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie nach denen des Durchführungsvertrags.

(2) Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW-Rheinland, Außenstelle Kerpen, Heinrich-Hertz-Straße 12, 50170 Kerpen ist zu benachrichtigen.

Für den Fall von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen usw. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das „Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Köln“ der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland wird hingewiesen.