Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 56 B der Stadt Radevormwald

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Fläche für den Gemeinbedarf
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtung“ sind Kindergärten, Kindertagesstätten und sonstige Einrichtungen der Kindertagesbetreuung mit den dazugehörigen Nebenanlagen allgemein zulässig.

§ 2 Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(1) In der mit „M1“ bezeichneten und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Sichtschutzpflanzung in Form einer geschnittenen Hecke in einer Breite von 1,50 m und einer Endwuchshöhe von 2 m anzupflanzen. Hierzu ist Hainbuche (carpinus betulus) in der Pflanzqualität Sträucher, 2-3 x verpflanzt, mit Ballen, 100-125 cm zu verwenden. Es ist eine Schnitthecke mit 3 Sträuchern pro lfd. Meter anzupflanzen. Die Pflanzfläche M1 ist dauerhaft zu pflegen, abgestorbene bzw. nicht angewachsene Pflanzen sind zu ersetzen.

(2) In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten und als „M2“ gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Sichtschutzpflanzung in Form einer geschnittenen Hecke in einer Breite von 1,50 m und einer Endwuchshöhe von 1,5 m anzupflanzen. Hierzu ist die Hainbuche (carpinus betulus) zu verwenden:

Es sind Sträucher, 2-3 x verpflanzt, mit Ballen, 100-125 cm zu verwenden. Es ist eine Schnitthecke mit 3 Sträuchern pro lfd. Meter zu pflanzen.

Die Pflanzflächen sind dauerhaft zu pflegen, abgestorbene bzw. nicht angewachsene Pflanzen sind zu ersetzen.

(3) In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten und mit „M3“ gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine frei wachsende

naturnahe Hecke in einer Breite von 3 m anzupflanzen. Hierzu sind vorrangig heimische und standortgerechte Arten der folgenden Pflanzliste zu verwenden:

Feldahorn (acer campestre)
Hainbuche (carpinus betulus)
Haselnuss (corylus avellana)
Hartriegel (cornus sanguinea)
Holunder (sambucus nigra)
Alpen-Johannisbeere (ribes alpinum)
Schmetterlingsflieder (budleja davidii)

Es sind Sträucher, 2-3 x verpflanzt, mit Ballen, 150-200 cm zu verwenden. Der Pflanzabstand hat 1 x 2 m zu betragen. Die einzelnen Pflanzreihen sind zueinander versetzt anzuordnen.

Die Pflanzflächen sind dauerhaft zu pflegen, abgestorbene bzw. nicht angewachsene Pflanzen sind zu ersetzen.

(4) Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten und mit „M4“ gekennzeichneten vorhandenen Kastanien sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen. Im Falle eines erforderlich werdenden Ersatzes der vorhandenen Bäume sind vorrangig standortgerechte Arten der folgenden Pflanzliste zu verwenden:

Edelkastanie (castanea sativa)
Bergahorn (acer pseudoplatanus)
Spitzahorn (acer platanoides)
Stieleiche (quercus robur)

Bei Ersatz der vorhandenen Bäume sind Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm zu verwenden.

(5) An den mit „M5“ gekennzeichneten und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (Anpflanzung von Bäumen) festgesetzten Standorten sind Einzelbäume anzupflanzen. Hierfür sind kleinkronige Baumarten der folgenden Pflanzliste als Baum dritter Ordnung zu verwenden:

Säulenhainbuche (carpinus betulus)
Spitzahorn (acer platanoides columnare dila)
Rotdorn (crataegus levigata) „Paul’s Scarlet“
Blumenesche (fraxinus ornus)
Säulenzierkirsche (prunus serrulata amanogawa)

Als Pflanzqualität sind Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14-16 cm zu verwenden. Abgestorbene bzw. nicht angewachsene Bäume sind zu ersetzen.

B. Hinweise

(1) Nach Auswertung der digitalen Bodenbelastungskarte ist davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach Bundesbodenschutzverordnung im Oberboden überschritten werden. Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, ist der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf dem Grundstück zu belassen.

(2) Bei der Bauausführung sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen, da nicht auszuschließen ist, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sollten Kampfmittel bei der Bauausführung gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend der zuständige Kampfmittelbeseitigungsdienst, der Fachbereich Sicherheit und Ordnung der Stadt Radevormwald oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu benachrichtigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist das Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Köln des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW – Rheinland zu beachten. Seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.