

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Grünflächen

Gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB werden Grünflächen mit folgenden Zweckbestimmungen festgesetzt:

Grünfläche 1 Ö

Öffentliche Grünfläche für den Ausgleich der Hochwasserrückhaltung, dem Artenschutz und dem Ausgleich für den Eingriff des Hallenbadneubaues.

Grünfläche 2 P

Private Grünfläche, Liegewiese, freibadtypische Nutzungen sind in diesem Bereich zulässig.

Grünfläche 3 Ö

Öffentliche Grünfläche, Parkanlage, innerhalb dieser Fläche ist das Angebot von bis zu 5 Standplätzen für Wohnmobile festgesetzt.

Grünfläche 4 Ö

Öffentliche Grünfläche Parkanlage, als Abschirmung der öffentlichen Stellplatzanlage.

Grünfläche 5 P

Private Grünflächen, als landschaftsgärtnerische Eingrünung der privaten Verkehrsflächen im Eingangsbereich des Hallenbadneubaues.

Stellplätze und Garagen

Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind Garagen, Carports, Stellplätze und Standorte für Wohnmobile nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Nebenanlagen

Gemäß § 14 Abs.1 Bau NVO i. V. mit § 23 Abs. 5 Bau NVO wird festgesetzt, dass auf den öffentlichen Grünflächen untergeordnete oberirdische Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck Freibad/ Hallenbad dienen, eingeschränkt, bis zu einem Rauminhalt von max. 30 m³, zulässig sind.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind Flächen festgesetzt, auf denen die bestehenden Gehölze zu Erhalten sind. Abgehende Gehölze sind durch eine Neupflanzung entsprechend der Pflanzliste zu ersetzen. Bäume müssen in der Pflanzgröße 16 – 18 cm Umfang gepflanzt werden.

Liste heimischer Bäume und Sträucher

Bäume

<u>lateinische Bezeichnung</u>	<u>deutsche Bezeichnung</u>
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche

Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher:

<u>lateinische Bezeichnung</u>	<u>deutsche Bezeichnung</u>
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schwarzdorn, Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Ribes nigrum	Obstwildling Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix aurita	Ohrweide
Salix cinerea	Aschweide
Salix purpurea	Purpurweide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Ausgleich

Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurde mit einem Wertpunktdéfizit von 16.296 Biotoppunkten bewertet. Geeignete Kompensationsmaßnahmen werden im städtischen Grünordnungsplan nachgewiesen. Es wird festgesetzt, dass der Ausgleich auf den GOP Flächen I.2 „Dansweiler“ mit 15.900 Punkten und I.16 „Stommeln“ mit 396 Punkten erfolgt.

Beseitigung von Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser der befestigten Erweiterungsflächen bzw. das gesamte auf befestigte Flächen anfallende Niederschlagswasser ist in der festgesetzten Grünfläche 1, in dem festgesetzten Bereich der Mulde zur Versickerung zu bringen.

Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)

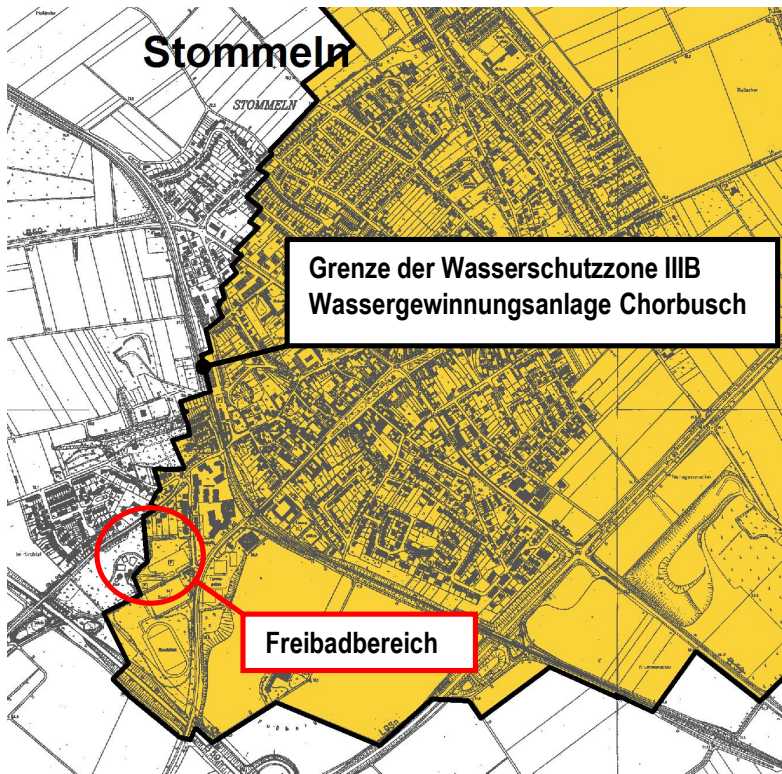
Bombenblindgänger / Kampfmittel

Eine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln kann nicht gewährt werden. Daher ist vor Beginn von Erd-/ Bauarbeiten Kontakt mit dem Ordnungsamt der Stadt Pulheim bezüglich der weiteren, erforderlichen Maßnahmen, in Absprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst, aufzunehmen.

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Wasserschutzzone

Ein Teil des Plangebietes liegt im Grundwassereinzugsbereich des Wasserwerkes Chorbusch in der Wasserschutzzone III B. Siehe nachstehenden Auszug.



Denkmalschutz

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax 02425/9039-199 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal- und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Artenschutz

Auf Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (Eingriffsregelung) ist als CEF-Maßnahme im Bereich der Grünfläche 1 die Installation von 5 künstlichen Quartieren (bevorzugt Rundkästen) im Baumbestand und die Installation von 5 künstlichen Quartieren (Flachkästen) im Baumbestand oder Gebäudebestand in der Umgebung des Vorhabensbereiches, vorzunehmen.

Pulheim, den 11.04.2013