

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Landschaftspflegerische Festsetzungen

Die Numerierung entspricht der des Erläuterungsberichts zum Landschaftspflegerischen Begleitplan, in ihm sind die einzelnen Maßnahmen näher bestimmt.

1. Flächen für Wald:
 - natürliche Entwicklung der als Wald festgesetzten Gehölzbestände
 - zulässig: Pflegemaßnahmen zur Erhaltung der vielfältigen Vegetationsstruktur und ggf. zur Gefahrenabwehr
2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) im Bereich der Waldränder im nördlichen Teil des Baugebietes:
 - Festsetzung eines 5 m tiefen Wildkrautsaumes
 - keine Abzäunung des Saumes zum Wald hin
3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) an der südlichen Terrassenoberkante:
 - Festsetzung eines 8 m tiefen Pflanzstreifens
 - Pflanzung von Gehölzen: je lfd. m des Streifens eine Hasel, Hainbuche, Weißdorn oder Vogelkirsche
4. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) in der südlichen Verlängerung der bepflanzten Terrassenkante (Flurstück 445):
 - Pflanzen von Gehölzen auf dem als private Grünfläche festgesetzten Grundstück (Verwendung von Pflanzgut entsprechend der Bepflanzung an der Böschungskante)
5. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) in nördlicher und südlicher Verlängerung der öffentlichen Grünfläche zwischen Sittard und geplanter Erschließungsstraße:
 - Festsetzung eines Pflanzstreifens von 5 m Tiefe (Entwicklung als geschlossener Gehölzstreifen)
 - je lfd. m des Streifens Pflanzung eines Gehölzes aus folgender Artengruppe: Hasel, Hainbuche, Schlehe oder Vogelkirsche



6. Öffentliche Grünfläche zwischen Sittard und geplanter Erschließungsstraße:
 - Gestaltung: durch geeignete Gehölzanpflanzungen Schaffung eines Kronenschlusses zwischen dem nördlich und südlich angrenzenden Pflanzstreifen
 - Ausbau der befestigten Flächen mit wassergebundener Decke

7. Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) an der Terrassenkante zwischen Büchel und Sittard:
 - Festsetzung eines 5 m tiefen Gehölzstreifens zur Sicherung des Gehölzbestands
 - Schließung der Lücken im Bestand (Bepflanzung entsprechend Liste in Nr. 5)

8. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußwege:
 - Ausbau mit wassergebundener Decke
 - Grünstreifen entlang der Wege: Anpflanzung von Hecken auf der Grenze zu benachbarten Grundstücken, niedrig wachsende Vegetation unmittelbar neben den Wegen

9. Öffentliche Grünfläche am Denkmal Heiligenhäuschen:
 - Ausbau von befestigten Flächen mit wassergebundener Decke
 - Gestaltung von mindestens 70 % der Fläche als Rasen- oder Wiesenfläche
 - am Südwestrand Anpflanzung einer wildwachsenden Weißdornhecke entlang der gesamten Grundstücksgrenze (im Bebauungsplan Festsetzung als Pflanzgebot / Anpflanzen von Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Planungsrechtliche Festsetzung

10. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandene Gewerbebetriebe:
 - Die Erweiterung und Erneuerung von im Allgemeinen Wohngebiet allgemein nicht zulässiger, jedoch bereits bestehender Gewerbebetriebe kann gemäß § 1 Abs.10 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

11. Festsetzungen maximaler Traufhöhen und Firsthöhen:
 - Die Traufhöhe der Gebäude darf maximal 6,0m, die Firsthöhe maximal 11,0m über dem natürlichen Gelände liegen. Unter Traufhöhe wird, unabhängig von der Höhe der Dachrinne, die Schnittlinie zwischen den Ebenen der Außenwand und der Dachoberfläche verstanden. Die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Dachoberfläche (Sh. Schemaschnitt auf dem Plan).



Im Hinblick auf die geringen Abstände zwischen Baufläche und Wald im Plangebiet wird statt besonderer Festsetzungen auf die § 46 - 47 des Landesforstgesetzes NW verwiesen:

§ 46 Genehmigungspflichtige Anlagen

1. Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand dürfen bauliche oder sonstige Anlagen, mit denen die Einrichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, nur mit Genehmigung der Forstbehörde errichtet werden.
2. Die Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn durch ausreichende Sicherungsmaßnahmen gewährleistet ist, daß kein Waldbrand entstehen kann.
Die Genehmigung kann zu diesem Zweck mit Nebenbestimmungen versehen werden.
3. Die Pflicht zur Einholung von Genehmigungen, Erlaubnissen oder Bewilligungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleibt unberührt. Dies gilt auch für die Genehmigung einer Umwandlung nach den Vorschriften dieses Gesetzes.

§ 47 Waldgefährdung durch Feuer

1. Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand ist außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten und entsprechend gekennzeichneten Anlage das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leichtentzündlichen Stoffen nicht zulässig.
2. Absatz 1 gilt nicht für
 1. den Waldbesitzer und die Personen, die im Wald oder auf den angrenzenden Grundstücken beschäftigt werden,
 2. Personen, die aufgrund sonstiger Vorschriften zulässige oder behördlich angeordnete oder genehmigte Maßnahmen durchführen und
 3. die zur Jagd Ausübung Berechtigten sowie die Imker während der Ausübung Ihrer Tätigkeit.
3. Im Wald darf in der Zeit vom 1. März bis 31. Oktober nicht geraucht werden. Dies gilt nicht für den in Absatz 2 genannten Personenkreis.

Diese textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Satzungsbeschlusses vom

(Bürgermeister)

(Ratsmitglied)

(Schriftführer/in)

