Bebauungsplan Nr. 3261 - Freibad Herrenstrunden - 1. Änderung

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

1.1 Das Sondergebiet SO_1 „Außengastronomie“ dient der Anlage eines außengastronomischen Betriebes (z.B. Biergarten) in Ergänzung der angrenzenden Spiel- und Freizeitanlage. Das Sondergebiet SO_2 „Stellplätze für SO_1" dient der Errichtung der für diese Anlagen notwendigen Stellplätze.

1.2 Im Sondergebiet SO_1 sind zulässig:
- Nutzungen im Zusammenhang mit einer außengastronomischen Schank- bzw. Speisewirtschaft (z.B. Sitz- bzw. Stehplätze für Gäste, Küche, Personalräume, Toilettenanlagen, Lagerräume)
- eine der gastronomischen Nutzung (Hauptnutzung) bzw. der angrenzenden Spiel- und Freizeitanlage zugeordnete Wohnung, die der Hauptnutzung in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist (z.B. für Pächter, Aufsichtsperson, Hausmeister)
- Nutzungen, die den Betrieb der angrenzenden Spiel- und Freizeitanlage ergänzen (z.B. Umkleideräume, Toilettenanlagen, Aufenthaltsräume, Lagerräume).

1.3 Im Sondergebiet SO_2 sind zulässig:
- Stellplätze, die dem außengastronomischen Betrieb bzw. der Spiel- und Freizeitanlage zugeordnet sind

2. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

2.1 Nebenanlagen sind nicht zulässig auf den nordwestlich der hinweislich in den Plan übernommenen Trasse für die Bachöffnung gelegenen Flächen der privaten Grünfläche sowie in der im Plan festgesetzten Fläche gem § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

2.2 Nebenanlagen bis maximal 40 qm Grundfläche sind zulässig auf den südöstlich der hinweislich in den Plan übernommenen Trasse für die Bachöffnung gelegenen Flächen der privaten Grünfläche.
Die Gesamtfläche mehrerer Nebenanlagen darf 100 qm nicht überschreiten. Darüber hinaus sind in diesem Bereich zulässig: eine Überdachung des ehemaligen Kinderbeckens (Achteck) sowie von Fahrradstellplätzen

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 In der für die Bachrenaturierung hinweislich gekennzeichneten Fläche ist die Strunde offenzulegen.
Hinweis: Für die Offenlegung des Baches ist ein wasserrechtliches Verfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz - WHG - erforderlich.

3.2 In der im Plan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine freiwachsende, mit Laubbäumen durchsetzte Hecke aus heimischen Gehölze der beigefügten Artenliste A anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3.3 Die Stellplatzanlage im Sondergebiet SO_2 (mit Ausnahme der Parkplatzzufahrt) sowie Fahrradstellplätze in der im Plan dafür vorgesehenen Fläche sind ausschließlich in wasserdurchlässigem Material, wie z.B. Rasengittersteine, Kies, Schotterrasen, offenporige bzw. offenfugige Pflasterung, herzustellen.

3.4 Im Sondergebiet SO_2 ist je sechs Stellplätze ein heimischer Laubbaum gemäß beigefügter Artenliste B zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 86 Abs. 4 BauO NW)

Gestaltung baulicher Anlagen

4.1 Im Sondergebiet SO_1 wird die maximale Firsthöhe auf 133,70 müNN, die maximale Traufhöhe auf 131,85 müNN festgesetzt.
4.2 Die Dachneigung von Baukörpern im Sondergebiet SO_1 wird auf maximal 30° festgesetzt.
4.3 Im Sondergebiet SO_1 sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte nicht zulässig.

5. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Baumschutzsatzung der Stadt Bergisch Gladbach in der z.Zt. geltenden Fassung; beschlossen aufgrund § 45 Landschaftsgesetz NW (LG NW)

6. Hinweise

6.1 Sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes mehrere unterschiedliche lineare Signaturen der Planzeichenverordnung unmittelbar parallel nebeneinander ohne Vermaßung eines zwischenliegenden Abstandes gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung in einer Linie zusammen.
6.2 Die Artenlisten im Anhang ist Bestandteil des Textteiles.

Pflanzliste A

Hecke aus standortgerechten, heimischen Sträuchern
(Auswahl)

Haselnuß	Corylus avellana
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Faulbaum	Rhamnus frangula

Pflanzliste B

Begrünung der Stellplatzfläche mit heimischen standortgerechten Laubbäumen
(Auswahl, keine Zierformen)

Feldahorn	Acer campestre
Sommer-Linde	Tilia platyphylla
Winter-Linde	Tilia cordata
Esche Fraxinus excelsior	
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa