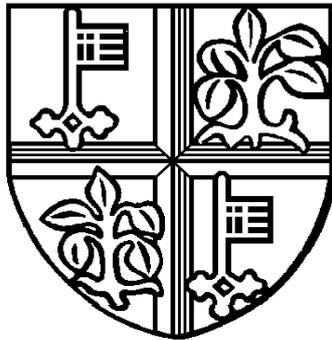


Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

»Barbarastraße« (2. Änderung)

Mayen



A Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

1.1 Innerhalb des Baufensters ist ein Gemeinschaftshaus mit sanitären Einrichtungen und bauliche Anlagen, welche der Versorgung des Gebietes dienen, zulässig

1.2 Gartenlauben in einfacher Ausführung sind allgemein zulässig. Sie dürfen nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Für diese gelten die folgenden Höchstmaße:

- Bruttogrundfläche einschließlich überdachtem Freisitz 24,00 m²
- maximale Gebäudehöhe 2,60 m
 - der untere Bezugspunkt für die Festlegung der maximalen Gebäudehöhe ist die natürliche Geländeoberfläche
 - der obere Bezugspunkt für die Festlegung der maximalen Gebäudehöhe ist bei Flachdächern die oberste Dachbegrenzung und bei geneigten Dächern der First

Überdachte Terrassen müssen mit mindestens einer Seite an der Laube anschließen und dürfen nur an einer weiteren Seite geschlossen sein. Wände aus Profilsteinen gelten als geschlossen

1.3 Gewächshäuser sind allgemein zulässig. Für diese gelten folgende Höchstmaße:

- Bruttogrundfläche 15,00 m³
- maximale Gebäudehöhe 2,30 m
 - der untere Bezugspunkt für die Festlegung der maximalen Gebäudehöhe ist die natürliche Geländeoberfläche
 - der obere Bezugspunkt für die Festlegung der maximalen Gebäudehöhe ist bei Flachdächern die oberste Dachbegrenzung und bei geneigten Dächern der First

2 Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

2.1 Gewächshäuser müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m der Gartenzellengrenze haben

3 Versorgungsanlagen und –leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

3.1 die Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen, soweit diese nicht in den öffentlichen Verkehrsflächen liegen, ist in der Planurkunde eingetragen. Für die im Bereich der öffentlichen Grünflächen verlaufenden Ver- und Entsorgungsleitungen ist ein 3,0 m breiter Schutzbereich von jeglicher Bebauung freizuhalten

4 Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1 es sind folgende Pflanzen für die Bepflanzung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zulässig:

Laubbäume:

Feldahorn (*Acer campestre*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) Hainbuche (*Carpinus betulus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Holzbirne (*Pyrus communis*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Traubeneiche (*Quercus robur*), Stieleiche (*Quercus petraea*).

Obstbäume lokale robuste Sorten:

Apfelbäume: „Kaiser Wilhelm“, „Roter Stern“, „Bohnapfel“, „Goldparmäne“, „Boskoop“

Birnbäume: „Alexander Lucas“, „Gräfin von Paris“, „Gute Luise“, „Gellerts Butterbirne“

Kirschbäume: „Hedelfinger“, „Kaiser Franz“, „Knorpelkirsche“

Walnuß (*Juglans regia*)

Sträucher:

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna et laevigata*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Rainweide (*Ligustrum vulgare*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Alpenbeere (*Ribes alpinum*), Heckenrose (*Rosa canina*), Weinrose (*Rosa rubiginosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

- 4.2 für die in der Planurkunde besonders gekennzeichneten Bäume bzw. Baumreihen sind ausschließlich hochkronige Bäume zu verwenden
- 4.3 für die ansonsten in der Planurkunde gekennzeichneten Sträucher, Busch- und Baumgruppen sind heimische Baum- und Strauchgehölze zu verwenden
- 4.4 zudem ist in jeder Kleingartenparzelle zusätzlich ein schattenspendender Baum zu pflanzen

B Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)

5 Festsetzung über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBauO)

- 5.1 um eine Einbindung in das Landschaftsbild zu gewährleisten sind bei der Gestaltung der Außenwände des Gemeinschaftsgebäudes heimische Materialien (Basalt, Tuff, Schiefer, Holz und Putz) zu verwenden. Die geringste zulässige Dachneigung beträgt 28° Für die Dacheindeckung ist schieferfarbenes Bedachungsmaterial zu verwenden (= RAL Nr. 7011, 7015, 7016, 7021, 9004, 9005, 9011, 9017 und 8019, 8022)
- 5.2 bei der Gestaltung der Gartenlauben sind Farben aus dem erdigen Farbton zulässig (= RAL Nr. 8000, 8001, 8002, 8003, 8004, 8005, 8006, 8007 und 8008) ähnliche Farben sind in Abstimmung mit dem Vorstand des Obst- und Gartenbauvereines auch möglich.

C Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 6 gemäß den §§ 22 und 23 Landstraßengesetz sind bauliche Anlagen entlang der B 262 bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn unzulässig

ausgefertigt

Stadtverwaltung Mayen
56727 Mayen, den

(Wolfgang Treis)
Oberbürgermeister