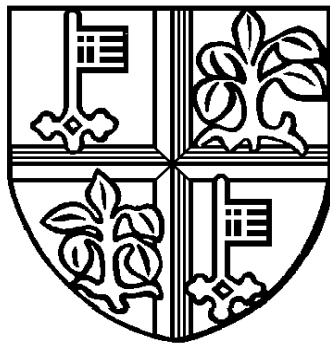


Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

»Unterm Dorf I - Feuer- wehrrgerätehaus«

Mayen



A Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 BauGB)

1.1 Fläche für Gemeinbedarf – Feuerwehr

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 2 Nr.1 BauGB, §§ 16 – 21 a BauNVO und § 23 BauNVO)

2.1.1 die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen bestimmt

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

2.2.1 es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig

2.2.2 die maximale Gebäudehöhe wird auf 8,0 m festgesetzt

2.2.3 die maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise mit technischen Anlagen um 1,5 m und mit Anlagen zur Solarenergienutzung um 0,5 m überschritten werden

2.2.3 der untere Bezugspunkt für die Festlegung der maximalen Gebäudehöhe ist die Oberkante der Industriestraße in der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite (senkrecht zur Straße gemessen)

2.2.4 der obere Bezugspunkt für die Festlegung der maximalen Gebäudehöhe ist bei Flachdächern die oberste Dachbegrenzung und bei geneigten Dächern der First

2.3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO), Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

2.3.1 die Grundflächenzahl wird auf 0,5 festgesetzt

2.3.2 die Geschossflächenzahl wird auf 1,0 festgesetzt

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

3.1 es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt

4 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 21a BauNVO)

4.1 Stellplätze sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig

4.2 Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Rasengittersteinpflaster oder mit Pflaster mit gleichwertiger Versickerungsfähigkeit zu errichten

5 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

- 5.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig

6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 6.1 die öffentlichen Verkehrsflächen dienen dem Straßenverkehr der Industriestraße
- 6.2 eine Erschließung eines Feuerwehrgerätehauses darf nur über die öffentliche Verkehrsfläche erfolgen
- 6.3 in den Bereichen die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes als ohne Einfahrt- und Ausfahrt dargestellt sind, sind Einfahrten und Ausfahrten jeglicher Art unzulässig

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

- 7.1 Versorgungsanlagen und –leitungen sind unterirdisch zu verlegen

8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- 8.1 die Dächer von Hauptgebäuden sind mit einer 20 cm dicken Substratschicht extensiv zu begrünen
- 8.2 die Dachflächen von Nebenanlagen sind mit einer mindestens 20 cm dicken Substratschicht extensive zu begrünen
- 8.3 10 % der Fassadenfläche sind zu begrünen (siehe Pflanzliste)
- 8.4 Flächen, welche nicht zwingend für Vorstellplätze, Stellplätze und den Hauptbaukörper genutzt werden müssen, sind mit heimischen Rasenmischungen zu begrünen (Region 7: Rheinisches Bergland)
- 8.5 je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ist ein Einzelbaum zu pflanzen (siehe Pflanzliste)

ausgefertigt

Stadtverwaltung Mayen
56727 Mayen, den

(Wolfgang Treis)
Oberbürgermeister

Anhang

Pflanzliste – Laubbäume

Acer pseudoplatanus – Bergahorn
Acer platanoides – Spitzahorn
Fagus sylvatica – Rotbuche
Fraxmus excelsior – Esche
Tilia cordata – Winterlinde
Quercus petraea – Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Acer campestre – Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Malus sylvestris - Holzapfel
Prunus avium – Vogelkirsche
Prunus padus – Traubenkirsche
Pyrus communis – Fiolzbirne
Salix caprea – Salweide
Sorbus aucupana - Eberesche
Sorbus ana - Mehlbeere

Pflanzliste – Fassadenbegrünung

Actinidia arguta - Stahlegriffel
Akebia quinata - Akebie
Aristolochia durior - Pfeifenwinde
Campsis radicans - Trompetenblume
Clematis in Arten - Edelrebe
Euonymus fortunei „Radicans“ - Kletterspindelstrauch
Hedera helix - Gemeiner Efeu
Humulus lupulus - Hopfen
Lonicera in Arten - Geißblatt
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“ - Selbstklimmender Wilder Wein
Polygonum aubertii - Schlingenknöterich
Rosa-Hybriden - Kletterrose
Vitis-Hybriden - Echter Wein (in Sorten)
Wisteria sinensis - Glycine, Blauregen