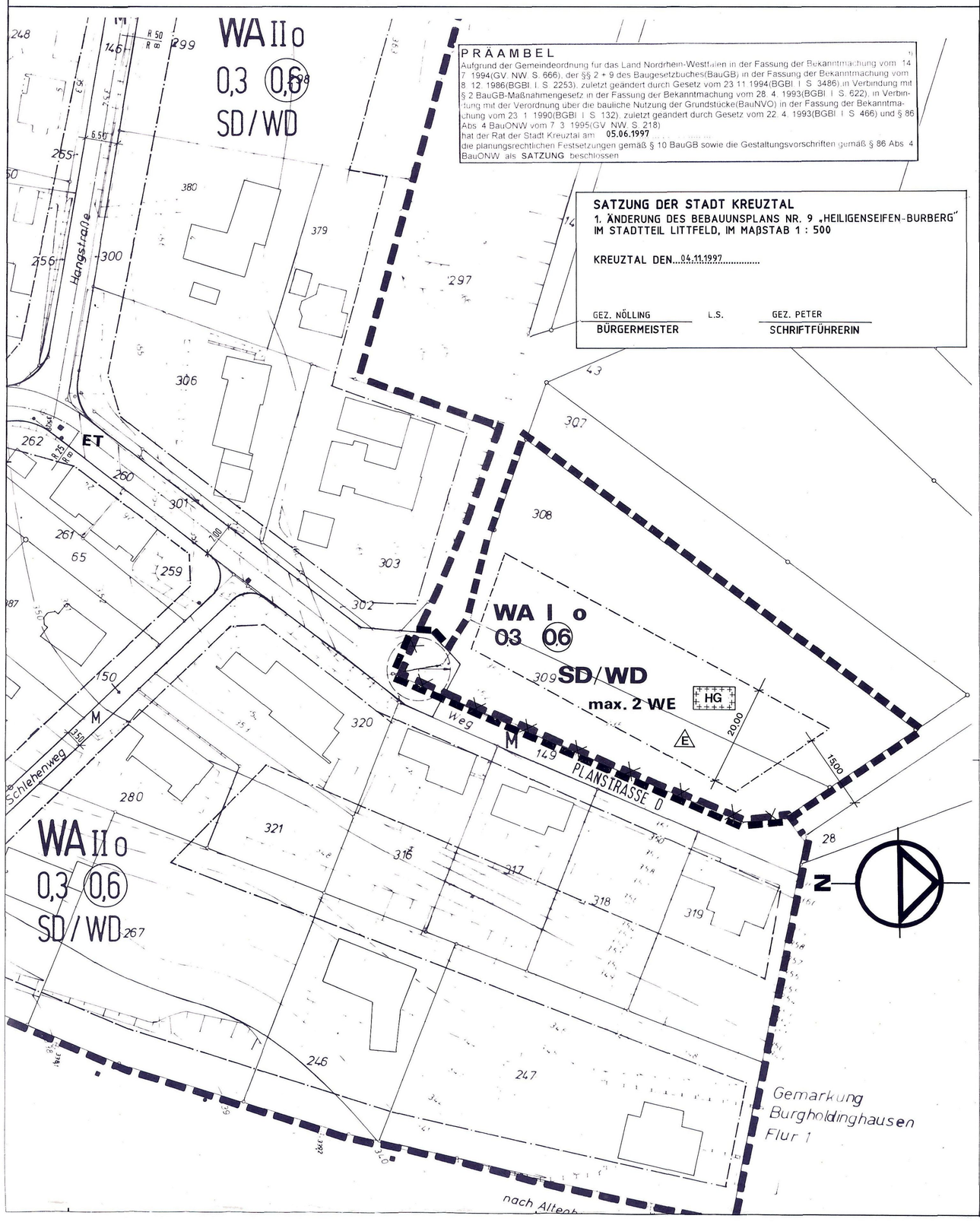
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 9 „HEILIGENSEIFEN-BURBERG"

IM STADTTEIL LITTFELD M. 1:500



Besondere textliche Festsetzung

HG Hausgärten

Die Hausgärten dienen als mittelbare Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft für die Bebauung. Es sind daher standortgerechte Pflanzen zu verwenden.
Artenzusammensetzung siehe Pflanzlisten 1-3
Die vorhandenen Obstbäume in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind zu erhalten.

Maßnahmenkatalog zur Hausgartengestaltung

I Anpflanzung von einheimischen Gehölzen

a) Anpflanzung von Einzelbäumen (Pflanzlisten 1)

Anpflanzung von Hochstammbäumen 1. Ordnung (Einflußbereich 100 qm) bzw. 2. Ordnung (Einflußbereich 50 qm)
Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigung sowie Sicherung der Baumscheibe
Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: vier Jahre

b) Anpflanzung von Gehölzgruppen und freiwachsenden Hecken (Pflanzlisten 2)

Anpflanzung von Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern
Je 100 qm zwei Bäume 2. Ordnung oder 40 Sträucher
Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
Fertigstellung- und Entwicklungspflege: drei Jahre

II Anpflanzung von Obstbäumen (Pflanzlisten 3)

Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen (Stammhöhe 1,60 bis 1,80 m)
Je 100 qm ein Obstbaum der Sortierung ab 7 cm Stammumfang
Befestigung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 10 Jahre
Pflanzung robuster und anspruchsloser Obstarten:
Apfel, Birne, Süßkirsche und oder Pflaume bzw. Zwetsche

III Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen

Einsaat von Wiesengrasern und -kräutern, möglichst aus autochtonem Saatgut
1 bis 2 x Mahd pro Jahr
Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: drei Jahre

Für alle Maßnahmen muß ein Bestandsschutz und die Entwicklungsmöglichkeit entsprechend der Wuchsart bzw. -form dauerhaft gewährleistet sein. Abgängige Vegetation ist durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen

Pflanzliste I

Bäume 1. Ordnung:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Stieleiche (Quercus robur)
Winterlinde (Tilia cordata)
Bergulme (Ulmus glabra)

Bäume 2. Ordnung:
Feldahorn (Acer campestre)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Roterle (Alnus glutinosa)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Hänge- o. Sandbirke (Betula pendula)
Wildapfel (Malus sylvestris)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Frühe Traubenkirsche (Prunus padus)
Wildbirne (Pyrus communis)
Salweide (Salix caprea)
Eberesche (Sorbus aucuparia)

Pflanzliste II

Sträucher:
Gemeine Haselnuß (Corylus avellana)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus oxyacantha)
Schlehe (Prunus spinosa)
Faulbaum (Rhamnus frangula)
Wildrosen: Hundsrose (Rosa canina)
Heckenrose (Rosa corymbifera)
Himbeere (Ribes idaeus)
Brombeere (Rubus fruticosus)
Ohrchenweiden (Salix aurita)
Roter Holunder (Sambucus racemosa)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Geißblatt (Lonicea periclymenum)

Pflanzliste III

Apfel: Bittenfelder Sämling, Boikenapfel, Charlamowski, Freudenberger Nutzerling, Freudenberger Schloßrenette, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Rheinischer Bohnapfel, Rheinische Schafsnase, Rheinischer Wintergrambour, Roter Bellefleur, Klaraptel, Schöner von Nordhausen, Siegerländer Schafsnase, Rote Sternrenette, Zuccalmaglio Renette, Winterglokkenapfel, Graue Französische Renette.

Birne: Doppelte Philippsbirne, Gute Graue, Köstliche von Charneau, Neue Poiteau, Speckbirne, Siegerländer Graubirne.

Süßkirsche: Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger-Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Vogelkirschen-Sämling (wurzelecht)

Pflaume Zwetsche: Hauszwetsche, Große Grüne Reneclode, Wagenheims Frühzwetsche, Mirabelle von Nancy, Zimmers Frühzwetsche.

LEGENDE

Festsetzungen gem. §9 Abs. 1 u. 7 BauGB

- Abgrenzung der Änderung
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
- Wegfallende Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichhes
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) — (06) Geschossflächenzahl (GFZ)
- o — Offene Bauweise
- max. 2 WE — Maximal 2 Wohneinheiten zulässig je Einzelhaus
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Überbaubare Grundstücksfläche gem. §23 Bau NVO
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. §23 Bau NVO

VERKEHRSFLÄCHEN
ET — Straßenbegrenzungslinie
Ausbau im eingeschränkten Trennungsprinzip

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. §81 ABS. 4 BauONW

SD/WD — Es sind nur Satteldächer bzw. Walmdächer mit einer Dachneigung bis 38 Grad zulässig

Alternative Energienutzungen (z.B. Photovoltaik, Solartechnik) SOWIE Gründächer sind zulässig.

VERFAHRENSLISTE FÜR BEBAUUNGSPLAN

1. EROFFNUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat die Änderung/Aufstellung/Aufhebung dieses Bebauungsplanes gem. §2 BauGB vom 8. Dez. 1986 am 27.02.1997 beschlossen.
Der Eroffnungsbeschluß wurde am 17.03.1997 ortsublich bekanntgemacht.
Kreuztal, 29.10.1997 Der Stadtdirektor:
i. A. GEZ. FRETTLÖH
L.S.
(Stempel) (Unterschrift)

2. BETEILIGUNG DER BÜRGER
Die Stadt Kreuztal hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. §3 BauGB vom 8. Dez. 1986 unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 25.03.1997 bis 11.04.1997 Gelegenheit zu Äußerung und Erorterung gegeben.
Kreuztal, 29.10.1997 Der Stadtdirektor:
i. A. GEZ. FRETTLÖH
L.S.
(Stempel) (Unterschrift)

3. BETEILIGUNG DER TÖB
Die Stadt Kreuztal hat die Trager offentlicher Belange gem. § 4 BauGB vom 8. Dez. 1986 in der Zeit vom 13.03.1997 bis 14.04.1997 beteiligt.
Kreuztal, 29.10.1997 Der Stadtdirektor:
i. A. GEZ. FRETTLÖH
L.S.
(Stempel) (Unterschrift)

4. ENTWURFSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Kreuztal hat am den Vorentwurf sowie die Begrundung dieses Bebauungsplanes zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen.
Die Bekanntmachung ist am erfolgt.
Kreuztal, Der Stadtdirektor:
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

5. OFFENLEGUNG
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begrundung haben gem. §3 BauGB vom 8. Dez. 1986 in der Zeit vom 25.03.1997 bis 11.04.1997 zu jedermanns Einsicht offentlich ausgelegen.
Kreuztal, 29.10.1997 Der Stadtdirektor:
i. A. GEZ. FRETTLÖH
L.S.
(Stempel) (Unterschrift)

6. ANZEIGEVERFAHREN
Mit Verfügung der Bezirksregierung vom AZ: wurde festgestellt, daß gem. § 11(3) BauGB vom 8. Dez. 1986 Rechtsvorschriften bei der Änderung/Aufstellung/Aufhebung dieses Bebauungsplanes nicht verletzt wurden.
Kreuztal, Der Stadtdirektor:
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)

7. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG
Die ordnungsgemäße Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. §12 BauGB und §4 GO NW in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung am 28.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Kreuztal, 29.10.1997 Der Stadtdirektor:
i. A. GEZ. FRETTLÖH
L.S.
(Stempel) (Unterschrift)

8. PLANGRUNDLAGE
Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990
Stand der Plangrundlage:
(Ort) (Datum)
(Stempel) (Unterschrift)

9. KOPIE
Diese Kopie stimmt mit dem Orginalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken uberein.
Kreuztal, Der Stadtdirektor:
i. A.
(Stempel) (Unterschrift)