

Bebauungsplan Nr. 67 – Aussichtspunkt „Auf dem Lindchen“ –

Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der Nutzung

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird mit 1 Wohneinheit begrenzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das bestehende Turmstübchen weist eine bestehende Grundfläche von ca. 120 qm auf. Insgesamt wird im Plangebiet eine GR mit einer Flächenangabe von 250 qm festgesetzt.

Als Zahl der Vollgeschosse wird ein Vollgeschoß als Höchstmaß festgesetzt.

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Von der Festsetzung einer Baugrenze wird abgesehen, die überbaubare Fläche wird lediglich durch die Festsetzung einer Grundfläche mit Flächenangabe von 250 qm begrenzt.

1.4 Flächen für Wald

In der als Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB festgesetzten Fläche sind folgende Nutzungen zulässig:

- Restaurationsbetrieb mit maximal 1 Wohnung
- der Restaurationsbetrieb und die Wohnung dürfen die maximale Grundfläche von 250 qm nicht überschreiten
- Aussichtsturm
- Stellplätze

1.5 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Stellplätze dürfen nur in wasserdurchlässiger Form befestigt werden (z.B. Schotterterrassen, Rasenkammersteine, Ökopflaster, etc.)

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

- Entlang der westlichen Waldparzelle wird ein Waldrand, bestehend aus bodenständigen Gehölzen, gepflanzt. Der Pflanzabstand beträgt 1,50 m x 2,0 m. Der Anteil der Bäume wird auf 10 % festgesetzt. Pflanzverwendung und Pflanzgröße sind der beigefügten Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zu entnehmen.
- Pflanzung von Einzelbäumen : Entlang der vorhandenen geschotterten Fläche bzw. der geplanten neuen Stellplätze im Plangebiet sind 5 bodenständige Laubbäume in der Qualität „Hochstamm“ mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm, gemessen in 1 m über Grund, zu pflanzen. Die Baumscheiben sind in einer Größe von mindestens 8 qm auszubilden. Sie sind vor Überfahren und Betreten zu schützen. Pflanzverwendung und Pflanzgröße sind der beigefügten Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung zu entnehmen.
- Bepflanzung der Betonmauer im Bereich des Aussichtsturmes : Die Betonmauer im Bereich des vorhandenen Aussichtsturmes ist mit kleinwüchsigen Sträuchern und Kletterpflanzen zu bepflanzen. Die Pflanzverwendung ist der beigefügten Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung zu entnehmen.

Nümbrecht, den 21.06.2001
Der Bürgermeister
Hombach