

# Schloss-Stadt Hückeswagen

## Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 78 „Eschelsberg“

Vorentwurf  
Textfestsetzungen

**Auftraggeber:** HEG Hückeswagener Entwicklungsgesellschaft mbH & Co.KG  
Auf'm Schloss 1  
42499 Hückeswagen

**Planbearbeitung:**

Stadt  
Land  
**BREHM**

**Planungsbüro für Stadt  
und Landschaft**

Schulweg 1  
15711 Königs Wusterhausen

T 03375.52357-30  
F 03375.52357-69  
info@stadt-land-brehm.de

[www.stadt-land-brehm.de](http://www.stadt-land-brehm.de)

**Bearbeitungsstand:** April 2019

## Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr sind die Errichtung und Nutzung von folgenden Anlagen sowie diesen dienenden Anlagen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB).
  - 1.a die Errichtung und der Betrieb eines Feuerwehrhauses,
  - 1.b die Errichtung und der Betrieb einer Rettungswache,
  - 1.c Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die den zulässigen Nutzungen zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
2. In den allgemeinen Wohngebieten sind zulässig: Wohngebäude, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

Ausnahmsweise können zugelassen werden: die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

Nicht zulässig sind: Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).  
Des Weiteren nicht zulässig sind: Anlagen für kirchliche, soziale und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).
3. In den Baugebieten sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Zufahrten und Wege auch ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Abs.1 Nr. 2 u. 4 BauGB und § 14 Abs. 1 BauNVO).
4. Entlang der Planstraße C sind 4 Bäume der Pflanzliste 3 zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB).
5. In den festgesetzten Grünflächen ist die Errichtung von Wegen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).
6. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand zu pflegen und zu entwickeln. Abgängige Gehölze sind durch Arten der Pflanzlisten 1 und 2 zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
7. Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist durch die Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern - Regelsaatgutmischung (RSM FLL) 8.1.1 - zu entwickeln. Die Fläche ist erst nach Beendigung der Brutperioden ab Mitte Juli und Anfang September zu mähen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
8. Die Vorgartenbereiche sind mindestens zu 20 % und in jedem Fall auf 10 m<sup>2</sup> zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB).

## **Pflanzlisten**

An Pflanzqualitäten werden empfohlen: Bäume: Hochstamm, 2-3 x verpflanzt,  
Stammumfang 12-14 cm,  
Sträucher: 2 x verpflanzt

### Pflanzliste 1 – Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraeaster	Wild-Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

### Pflanzliste 2 – Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

### Pflanzliste 3 – Straßenbäume

Carpinus betulus ‚Fastigiata‘	Säulenhainbuche
Fraxinus ornus	Blumenesche
Quercus robur ‚Fastigiata‘	Säuleneiche
Sorbus intermedia ‚Brouwers‘	Schwedische Mehlbeere