

# Schloss-Stadt Hückeswagen



Bebauungsplan Nr. 78 „Eschelsberg“,  
- Vorentwurf -

Planungsbüro für Stadt  
und Landschaft  
Schulweg 1  
15711 Königs Wusterhausen

03375.52357-30  
info@stadt-land-brehm.de

www.stadt-land-brehm.de

Stadt  
Land  
**BREHM**

**BRECHTEFELD & NAFE**   
Ingenieur- und Vermessungsbüro GmbH  
Beratende Ingenieure VBI und DWA, DVP  
Zur Streuobstwiese 27 45549 Sprockhövel Tel.:02339/81840-0



Brunsbach

„Zum Sportzentrum“

Bürgerbad

Mehrzweckhalle

Ehemalige Sportanlagen

„Kölner Straße“

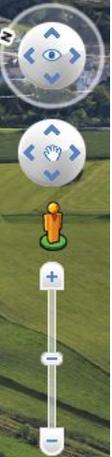
Kletterpark

© 2009 GeoBasis-DE/BKG  
© 2018 Google

Google Earth

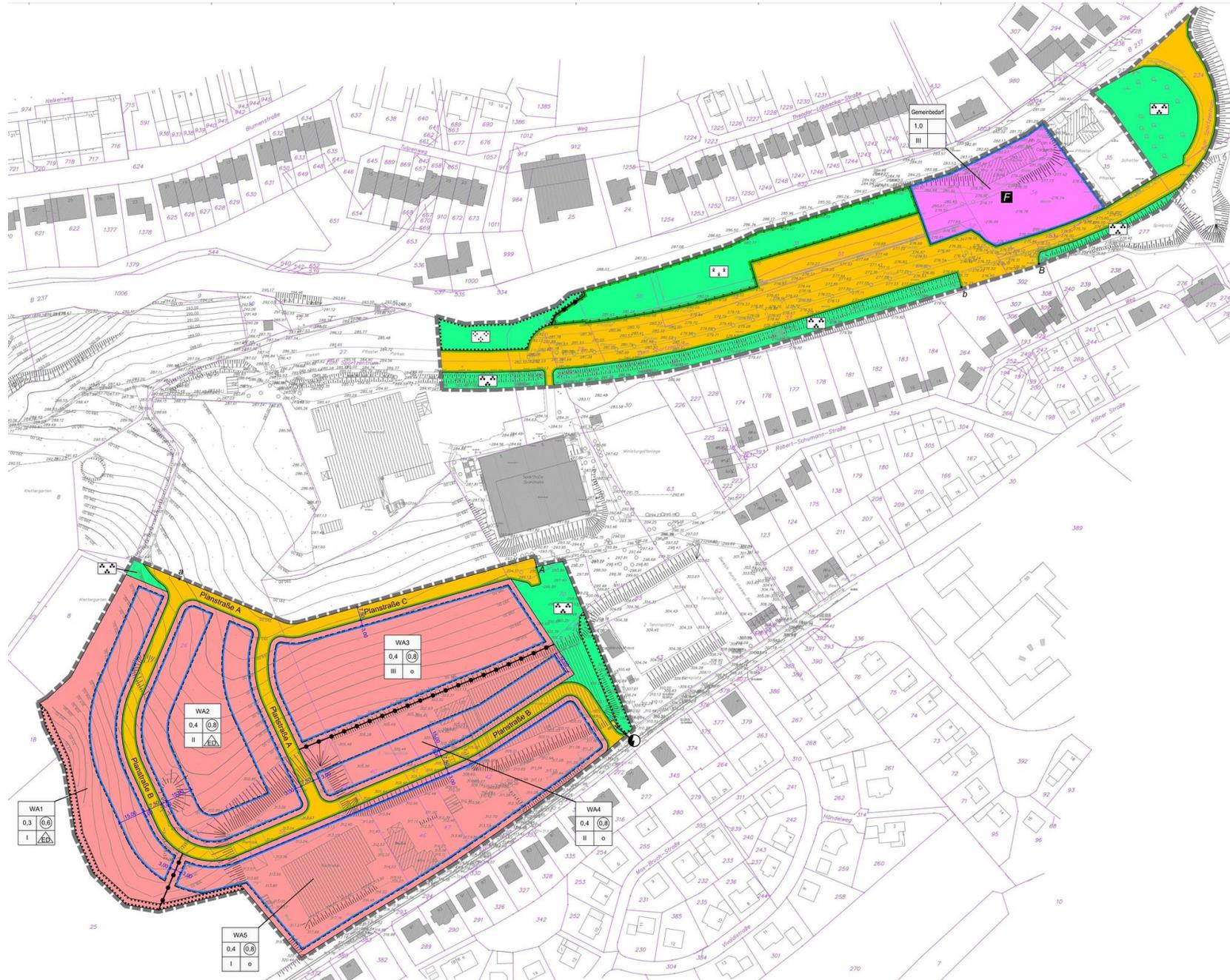
2001

51°08'39.62" N 7°19'38.16" O Höhe 299 m sichthöhe 468 m

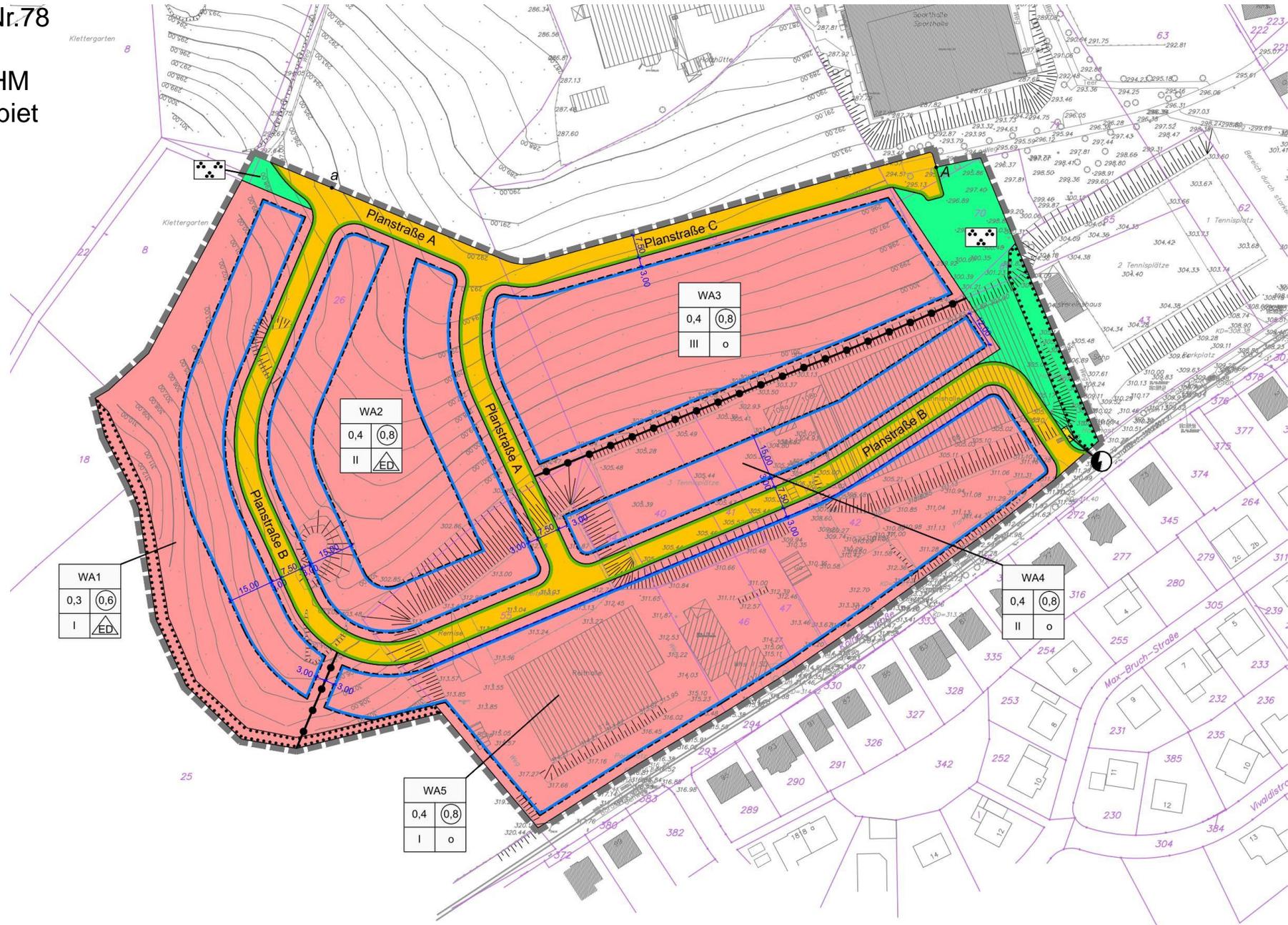




# Nutzungskonzept Brechtfeld&Nafe

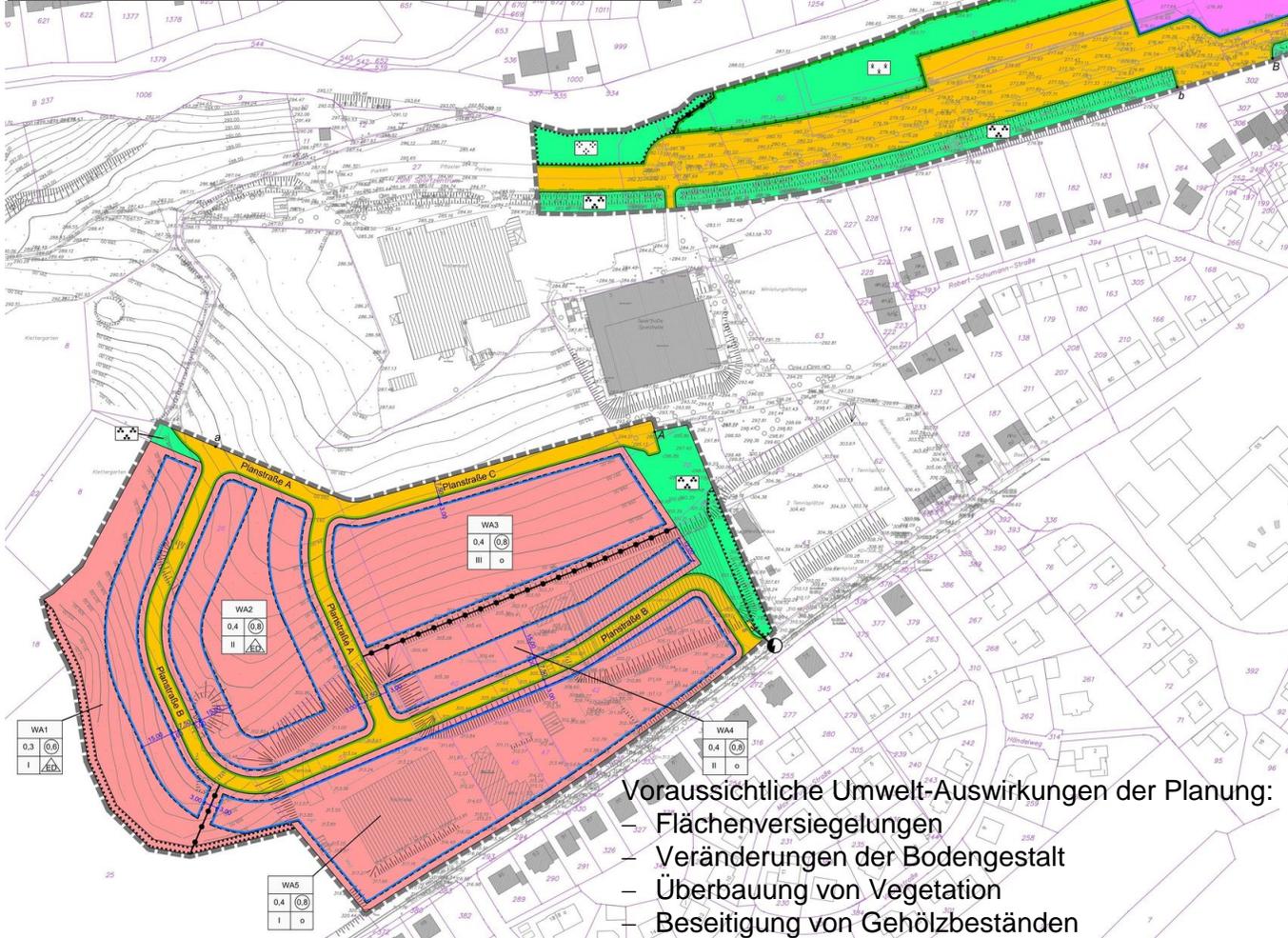


Bebauungsplan Nr.78  
 -Vorentwurf-  
 Stadt-Land-BREHM  
 südliches Plangebiet





Flächenfestsetzungen	Fläche in m <sup>2</sup>
Gemeinbedarfsflächen	4.098
Allgemeines Wohngebiet	38.429
Verkehrsflächen	16.413
Versorgungsflächen	10
Öffentliche Grünflächen	11.514
<b>Plangebiet gesamt</b>	<b>70.464</b>



- Voraussichtliche Umwelt-Auswirkungen der Planung:**
- Flächenversiegelungen
  - Veränderungen der Bodengestalt
  - Überbauung von Vegetation
  - Beseitigung von Gehölzbeständen
  - Bebauung einer Offenlandschaft

**Textliche Festsetzungen**

- 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).
  - die Errichtung und der Betrieb eines Feuerwehrhauses,
  - die Errichtung und der Betrieb einer Rettungswache,
  - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die den zulässigen Nutzungen zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- 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).
- 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).
- Entlang der Planstraße C sind vier Bäume der Pflanzliste 3 zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB).
- In den festgesetzten Grünflächen ist die Errichtung von Wegen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).
- 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).
- 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).
- 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, Stammumfang 12-14 cm (Einzelbäume), verpflanzter Heister (Flächenpflanzung), Sträucher: 2 x verpflanz

Pflanzliste 1 - Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn	Crataegus oxyacantha	Zweigflügler Weißdorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Carpinus betulus	Hainbuche	Frangula alnus	Faulbaum
Malus sylvestris	Wild-Apfel	Prunus spinosa	Schlehe
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Pyrus pyrastrer	Wild-Birne	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Tilia cordata	Winterlinde		

Pflanzliste 2 - Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn

Pflanzliste 3 - Straßenbäume

Carpinus betulus 'Fastigiata'	Säulenhainbuche
Fraxinus ornus	Blumenesche
Quercus robur 'Fastigiata'	Säuleiche
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere