T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

zum Bebauungsplan Sp 50, Blatt 1 a, 3. Änderung der Stadt Troisdorf

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Telekommunikation (Antennenträger)

2. Höhen baulicher Anlagen

Die max. Höhe der baulichen Anlage einschließlich aller untergeordneten Bauteile und Antennen darf 125 m über NN nicht überschreiten.

3. Hauptabwasserleitung

Die festgesetzte Hauptabwasserleitung einschließlich des festgesetzten Schutzstreifens beiderseits der Leitung ist von jeglicher Überbauung und tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten (s. auch unter Hinweise Nr. 6).

4. Flächen zur Aanpflanzung von Bäumen und Sträuchern

4.1 Wegebegleitende Baumpflanzung

Je angefangener 100 m² Pflanzfläche ist ein Laubbaum gemäß der folgenden Pflanzliste zu pflanzen. Die übrigen Flächen sind mit Sträuchern gemäß der folgenden Pflanzliste oder Stauden zu begrünen. Die Pflanzung ist zu unterhalten und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste
(Größen und Qualitäten gem. BdB-Gütebestimmungen)
Bäume
(je 100 qm Pflanzfläche ist 1 Baum zu pflanzen)

Malus floribunda	Vielblütiger Apfel	Sol., 3xv, 200-250
Pyrus communis	Holz-Birne	Sol., 3xv, 250-300
Prunus avium	Vogelkirsche	H, 3xv, mB, 12-14
Prunus mahaleb	Steinweichsel	Sol, 3xv, mB, 250/300
Prunus padus	Traubenkirsche	H, 3xv, mB, 12/14
Sorbus aucuparia	Eberesche	H, 3xv, mB, 16/18
Sorbus domestica	Speierling	Str, 3xv, mB, 150/200
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere	H, 3xv, mB, 12/14
Tilia cordata	Winterlinde	H, 3xv, 16/18

Sträucher und Bodendecker

(in Gruppen zu je mind. 5 St einer Art, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m)		Str. oB, 4 Tr, 60-100
Cornus mas	Roter Hartriegel	Str, oB, 4 Tr, 60-100
Cornus sanguineum	Kornelkirsche	Str, oB, 3 Tr, 60-100
Rosa arvensis	Feld-Rose	Str, oB, 3 Tr, 60-100
Rosa carolina	Wiesen-Rose	Str, oB, 3 Tr, 60-100
Rosa rugosa	Apfel-Rose	Str, oB, 3 Tr, 60-100
Salix aurita	Ohr-Weide	Str, oB, 4 Tr, 60-100
Salix cinerea	Asch-Weide	Str, oB, 4 Tr, 60-100
Salix repens	Kriech-Weide	Str, oB, 4 Tr, 40- 60

Pflege: In den ersten 3 - 5 Jahren ist der Wildkrautbewuchs auszumähen. Im Turnus von 7 - 10 Jahren sind die Strauchbestände abschnittsweise auf den Stock zu setzen.

4.2 Feldgehölze

Auf den festgesetzten Flächen ist die Anpflanzung von Feldgehölzen entsprechend der folgender Artenliste und Qualitätszusammensetzung vorzunehmen. Die Pflanzung ist zu unterhalten und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste
(Größen und Qualitäten gem. BdB-Gütebestimmungen)
Bäume
(je 100 qm Pflanzfläche 1 Baum I. Ordnung (H, 18/20), 2 Bäume II. Ordnung (H, 16/18) und 5 Heister (Hei, 150/175))

Acer campestre	Feldahorn					
Carpinus betulus	Hainbuche					
Crataegus monogyna	Weißdorn					
Prunus avium	Vogelkirsche					
Quercus robur	Stieleiche					
Quercus petraea	Traubeneiche					
Sorbus aucuparia	Eberesche					
Tilia cordata	Winterlinde					

Sträucher
(je Gruppen zu je mind. 5 St einer Art, 40 Sträucher (2xv, 60/80, 80/100 oder 100/150, je nach Art) pro 100 qm Pflanzfläche)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Str,	5	Tr,	100/150
Corylus avellana	Haselnuß	Str,	5	Tr,	100/150
Crataegus monogyna	Weißdorn	Str,	3	Tr,	100/150
Prunus spinosa	Schlehe	2xv,	3	Tr,	80/100
Rosa canina	Hundsrose	Str,	4	Tr,	100/150
Rhamnus frangula	Faulbaum	Str,	4	Tr,	100/150
Salix caprea	Salweide	Str,	4	Tr,	100/150
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	Str,	5	Tr,	100/150
Viburnum opulus	Gew. Schneeball	Str,	5	Tr,	100/150

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN)

5. Der Antennenträger ist als Stahlgittermastkonstruktion auszuführen.

III. KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

6. Hauptabwasserleitung

Für alle baulichen und sonstigen Maßnahmen, durch die die Leitung selbst sowie ihre Zugänglichkeit beinträchtigt oder gefährdet werden könnte, ist vorher die Zustimmung des Abwasserbetriebes der Stadt Troisdorf, Poststr. 105, 53840 Troisdorf einzuholen. Dies betrifft insbesondere auch die Aufstellung von stationären und mobilen Kränen. Dazu bedarf es ggf. besonderer Sicherungsmaßnahmen, die beim Abwasserbetrieb abzufragen sind.

Die Lage der Hauptabwasserleitung basiert auf den digitalen Daten des Abwasserbetriebes der Stadt Troisdorf vom 20.07.2005.

7. 110-kV-Hochspannungsfreileitung

Die nordöstliche Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes grenzt an den Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung Stockem - Pkt. Rott, Bl. 1248 im Bereich der Maste 3 bis 5. Alle geplanten Maßnahmen im Schutzstreifen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu bedürfen der Zustimmung der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Kampstraße 49, 44137 Dortmund. Sofern dieser Bereich im Rahmen der Baudurchführung in Anspruch genommen werden soll, ist dies zu beachten.

8. Bauschutzbereich gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (Luft VG)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Köln/Bonn. Die zustimmungs- bzw. genehmigungsfreie Höhe gem § 13 LuftVG liegt hier bei 177,00 m über NN. Auch Bauhilfsanlagen wie z. B. Kräne dürfen diese Höhe nicht überschreiten. Darauf ist in der Baugenehmigung hinzuweisen.

9. Wasserschutzzone III B

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlagen Köln-Zündorf. Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass das Einleiten von Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) oder von wassergefährdenden Stoffen in den Untergrund verboten ist. Ausgenommen von diesem Verbot - und somit genehmigungspflichtig durch die Untere Wasserbehörde - ist das Versickern von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone.

10. Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 51a LWG

Die auf dem Baugrundstück anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer von Dachflächen und versiegelten Flächen sind unter Beachtung der Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung gemäß § 51a LWG auf dem Grundstück zu versickern. Das Einleiten von Niederschlagswasser in den Untergrund stellt eine Benutzung des Grundwassers im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 5 und § 7 des Wasserhaushaltsgesetzes dar und Bedarf unabhängig vom bauaufsichtlichen Anzeige-/Genehmigungsverfahren einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Erlaubnis zur Gewässerbenutzung ist bei der nach Wasserrecht zuständigen Behörde vorher oder parallel zur Bauanzeige/zum Bauantrag rechtzeitig zu beantragen.

11. Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet ist mit der Aufdeckung von archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist

die Stadt Troisdorf als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overrath (Tel. 02206/ 80039) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.