

Bebauungsplan "Habichtsbach III"

Vorschlag WoltersPartner	Änderungsvorschläge SPD / Grüne	Änderungsvorschläge CDU
<p>2. 2 Grundflächenzahl</p> <p>Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes ist die gem. § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche grundsätzlich nur bis zu 25% der festgesetzten Grundflächenzahl zulässig.</p>	keine Bedenken	Zustimmung
<p>7 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</p> <p>7.1 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgärten (Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der nächstgelegenen Baugrenze) sind je Grundstück zu mind. 50 % als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsflächen zulässig. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z.B. Abdichtbahnen sind unzulässig.</p>	<p>7.1 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgärten (Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der nächstgelegenen Baugrenze) sind je Grundstück zu mind. 50 % als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Vorgartenflächen kleiner als 100 m² beträgt der Versiegelungsgrad max. 60 %. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z.B. Abdichtbahnen sind unzulässig.</p>	<p>7.1 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgärten (Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der nächstgelegenen Baugrenze) sind je Grundstück zu mind. 50 % als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z.B. Abdichtbahnen sind unzulässig.</p>
<p>7.2 Je Grundstück ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum 2. Ordnung (s. Pflanzliste) oder ein Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Bäume II. Ordnung – vHei 2Xv:</p> <p>Acer campestre Feldahorn Carpinus betulus Hainbuche Prunus avium Vogelkirsche Salix caprea Sal-Weide Sorbus aucuparia Vogelbeere</p>	keinen Bedenken	Je Grundstück ist mindestens ein Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
<p>7.3 Die Dachflächen von Flachdächern der Hauptgebäude (mit Ausnahme von Dachterrassen) und Garagen sind extensiv zu begrünen. Eine Begrünung der Fassadenflächen wird empfohlen.</p>	Dachflächen im Plangebiet sollen begrünt oder für PV Anlagen genutzt werden können (S. Ziff. 6 der Festsetzungen nach § 89 BauONRW) schon jetzt möglich	Vorschlag WoltersPartner
<p>7.4 Die unversiegelten Außen-, Garten- und Grünflächen sind naturnah und strukturreich mit heimischen, standortgerechten Pflanzen zu begrünen und zu gestalten.</p>	keine Bedenken	Vorschlag WoltersPartner

Vorschlag WoltersPartner	Änderungsvorschläge SPD / Grüne	Änderungsvorschläge CDU
PHOTOVOLTAIKANLAGEN Im Sinne des Klimaschutzes sollen die Dächer der Gebäude im Plangebiet begrünt oder/und durch Photovoltaikanlagen genutzt werden. Im Rahmen der Grundstückskaufverträge werden mit den Bauherren entsprechende privatrechtliche Regelungen getroffen.	Vorschlag WoltersPartner	Vorschlag WoltersPartner
REGENWASSERNUTZUNG Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Niederschlagswasser ist im Plangebiet das auf den unbegrüntem Dachflächen anfallende Regenwasser soweit möglich zu versickern oder /und in Zisternen zu sammeln. Im Rahmen der Grundstückskaufverträge werden mit den Bauherren entsprechende privatrechtliche Regelungen getroffen.	Verwaltung soll prüfen, welche Anreizsysteme bzw. Vergünstigungen für die Brauchwassernutzung geschaffen werden können.	ersatzlos streichen
	Optimierung Gebäudeausrichtung (s. Planalternative)	

Ergänzende Anträge der Fraktionen Bd. 90/Die Grünen:

Anreize bzw. Vergünstigungen für den Verzicht auf die Verwendung von PVC, Tropenholz, Verbundstoffen schaffen (Prüfauftrag für die Verwaltung und erneute Beratung im Rat.

Möglichkeiten der Energieberatung einsch. Fördermittelberatung für Bauherren durch Verwaltung prüfen lassen und erneute Beratung im Rat.

Verbindliche Regelung des KfW 40 Standards für energieeffizientes Bauen in Kaufverträgen