

WA	
0,4	0,8
II	GH max. 60,5 m
o	SD

**LEGENDE**

**Festsetzungsvorschläge für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB auf den Flächen der Öffentlichen Grünfläche gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

- Im Bereich der öffentlichen Grünanlage ist eine Raseneinseedung (EA31/LW41112) vorzunehmen.
- Pflanzung einer zweireihigen Baumreihe aus insgesamt 12 Bäumen (BF41/GH742)

Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB Im Bereich des Allgemeinen Wohgebietes

- A1 Pflanzung einer Strauchhecken (BB1/GH411)
- A2 Anlage einer Ziergehölzpflanzung mit Bodendeckern und maximal 5 Solitärsträuchern. Es sind Solitärsträucher mit den Sortierungen 2 x verpflanzt m.B. 80/120cm zu verwenden. Auf der gesamten Fläche sind 8 Pflanzen pro m² als Topfware zu pflanzen.
- A3 Pflanzung einer intensiv beschnittene Hecken (BD3/GH412)

**Baumpflanzung (BF41/GH742)**  
Die Standorte der festgesetzten Baumpflanzungen können um bis zu 5m von den zeichnerischen Festsetzungen abweichen

**Dachbegrünung**  
Alle neu zu errichtenden Flachdächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen, mit Ausnahme technischer Aufbauten und nicht begrünbare technischer Randbereiche, bei einer Mindestsubstratstärke von 8 cm inklusive Drainage.

Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

- Erhalt von Einzelbäumen

**Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW**

- Entlang der Grenzen zur Öffentlichen Grünfläche sind alle Grundstücksgrenzen mit Einfriedungen in Gestalt von Hecken (BD3/GH412) und transparenten Zäunen bis zu einer max. Höhe von 1,80m zu versehen.
- Entlang der Grenzen zum festgesetzten Geh-Fahr und Leitungsrecht sind alle Grundstücksgrenzen, mit Ausnahme der Vorgärten, mit Einfriedungen in Gestalt von Hecken (BD3/GH412) und transparenten Zäunen bis zu einer max. Höhe von 0,80m zu versehen.

**LEGENDE**

**Städtebauliche Vorgaben inklusive Bewertung der Zielbiotope**

- BB1 / GH411 Strauchhecken mit standorttypischen Gehölzen, BW 14
- BD3 / GH412 Intensiv beschnittene Hecken, BW 11
- BF42 / GH732 Einzelbäume, mit mittlerem Baumholz, standortfremd, BW17
- HM52 / PA15 Ziergesträuch geringer Ausdehnung, BW 9
- HM1 / PA112 Parkanlagen, ohne altem Baumbestand, BW 9
- HN21 / SB151 Einzel- und Reihenhausbebauung mit kleinen Gärten, BW 3
- HY1 / VF211 Straßen- und Fahrwege, versiegelt, BW 0
- HY2 / VF2232 Parkplätze teilversiegelt, ohne Bäume, BW 1

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 72498/02 'Sigwinstraße'
- Baugrenze
- Grenze erweiterter Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 72498/02 'Sigwinstraße'

**HOHR IMMOBILIEN GMBH**

---

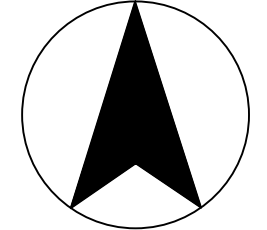
**LANDSCHAFTSPFLERISCHER FACHBEITRAG**  
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 72498/2  
SIGWINSTRASSE IN KÖLN-HÖHNHAUS

---

**MAßNAHMENPLAN / ENTWURF GRÜNPLANUNG**  
Maßstab: 1 : 500 und 1 : 1000 Datum: 17. September 2018  
Plan Nr.: 2 Bearbeitet: J. Gisbertz

---

**INGENIEURBÜRO**  
FÜR FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPLANUNG  
**I. RIETMANN**  
SIEGBURGER STR. 243a, 53639 KÖNIGSWINTER - UTHWEILER,  
TEL. 0 22 44 / 91 26 26, FAX. 91 26 27  
E-Mail: info@buero-riemann.de



Plangrundlage: SEAD Vermessung, Köln / H&B Stadtplanung  
Diese Zeichnung und die darin enthaltenen Daten sind Eigentum des Ing.-Büro Ingrid Rietmann. Kein Teil dieser Zeichnung darf in irgendeiner Form (Druck, Fotokopie, Mikrofilm oder einem anderen Verfahren) ohne schriftliche Genehmigung des Ing.-Büro Ingrid Rietmann reproduziert, an Dritte weitergegeben oder unter Verwendung elektronischer Systeme verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden.  
Copyright 2018