Bebauungsplan W 41, 1.Änderung

Textliche Festsetzungen

Festsetzung gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) Nr. 4, (4) BauONRW
Gebäude sind mit einem zwei Meter breiten Pflanzstreifen mit einer einreihigen Pflanzung aus Hartriegel, Hasel, Schlehe, Weißdorn und Hundsrose zu umgeben. Die Arten können abwechselnd gepflanzt werden, jedoch sind immer mindestens drei Exemplare einer Art nebeneinander zu setzen. Als Pflanzgröße ist ein Strauch, zweimal verpflanzt, 60-100cm hoch zu wählen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Der sich bildende Krautsaum ist jährlich maximal zweimal zu mähen. Das Mähgut ist zu entsorgen.

Hinweise

Baugrund
Das Plangebiet liegt in einem Auebereich.
- Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Augebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich.
  Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau", der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
- Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

Bodenschutz
Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich zu informieren.
Ansprechpartner ist Herr Bruchertseifer, Tel. 02181/601-6821.
Auffälligkeiten können sein:
- Geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln.
- Strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen.
  Hierauf soll in den Baugenehmigungen hingewiesen werden.

Artenschutz
Bauliche Einfassungen von Flächen, die geeeignet sind, Amphibienwanderungen auf dem Weg zu den ehemaligen Klärteichen südlich der alten K 10 (Broicherstraße) zu behindern, sind ausgeschlossen.

Kampfmittel
Das Gebiet ist eine Kampfmittelverdachtsfläche. Vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
Das „Merkblatt für das Einbringen von Sonderbohrungen im Regierungsbezirk Düsseldorf" ist zu beachten.

Flur 21
Flur 22
Auebereich
Gehrecht zug. 3: Fahrrecht zug. a
Hammerdenner Weg L 142
Hammerdenner Weg L 142
Broicherstraße
Sportplatz
Haagbend
Sportplatz
Hundetrainingsplatz
Reitplatz
Reitplatz
Kindergarten
Kirche
Friedhof
Sportplatz
Sportplatz
Sportplatz