

# kaarst\*



## Textliche Festsetzungen

### B-Plan Nr. 79, 1. v. Änderung -Kaarst-

<b>Nr.</b>	79, 1. vereinfachte Änderung
<b>Bezeichnung/Lage</b>	Bussardstraße
<b>zugehörige BauNVO</b>	1990
<b>Rechtskraft</b>	20.11.2010

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.79 „Bussardstraße“-Kaarst - gelten unverändert weiter.

## HINWEISE

Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebietes archäologische Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege Bonn, bzw. der Unteren Denkmalbehörde - Stadt Kaarst - nach den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzuzeigen.

Für den Baumbestand im Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kaarst vom 16.09.2004 in der Fassung der 1. Änderung vom 25.07.2006 zu berücksichtigen.

Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend der DIN 18920 zu beachten.

Bäume die in einer Entfernung von nur 2,5 Meter von der in der Mitte der Wohnwege verlegten Gasleitung gepflanzt werden sind nicht oder nur unter besonderen Vorkehrungen zulässig.

Im Bebauungsplangebiet Nr. 43 "Zum Feldchen" -Büttgen- 1. Vereinfachte Änderung kann (vereinzelt) mit ansteigendem Grundwasser gerechnet werden.

Angaben zum Grundwasserstand zu dem jeweiligen Grundstück können beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW - Abteilung Grundwasser - Auf dem Draap 25, 40221 Düsseldorf erfragt werden.

Im Bebauungsplangebiet sind Altlastenverdachtsflächen aus dem Altlastenkataster des Rhein-Kreises Neuss gekennzeichnet.



Bezeichnung der Altlastverdachtsfläche

AS: Altstandort

Bei Erdbaumaßnahmen im Bereich dieser Flächen sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen und vorzunehmen:

1. Begleitung der Erdbauarbeiten durch einen fachlich qualifizierten Gutachter.
2. Vorlage eines gutachtlichen Abschlussberichtes bei der Unteren Bodenschutzbehörde im Falle von eingriffen im Verdachtsflächenbereich.
3. Wird im Bereich der Altlastenverdachtsflächen die Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen, muss vorher durch einen qualifizierten Fachgutachter eine Erstbewertung des Standortes durchgeführt werden.

# Nachrichtliche Übernahme

## Flugverkehr

Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Anflugsektor 05). Gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz beträgt die zustimmungsfreie Höhe 136,0 m über NN.

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone W IIIb.

## Hinweise

### Baum- und Vegetationsschutz

Für den Baumbestand im Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kaarst vom 16.09.2004 in der Fassung der 1. Änderung vom 25.07.2006 zu berücksichtigen.

Vor einer jeden Baumaßnahme ist der Schutz des Vegetationsbestandes entsprechend der DIN 18920 zu beachten.

Bäume die in einer Entfernung von nur 2,5 Meter von der in der Mitte der Wohnwege verlegten Gasleitung gepflanzt werden sind nicht oder nur unter besonderen Vorkehrungen zulässig.

### Beleuchtung im öffentlichen Straßenraum

Bei der Konzeption von Beleuchtung im öffentlichen Straßenraum ist darauf zu achten, dass nur Leuchtkörper verwendet werden, die sich nicht negativ auf die Insektenfauna auswirken. Als Leuchtmittel sollen nur UV-arme bzw. UV-freie Lampen mit insektenfreundlichem Lichtspektrum (Natriumdampf-Hochdruck bzw. Natriumdampf-Niederdruck Lampen oder DSX 2-System Lampen) verwendet werden.

### Bodendenkmale

Sollten bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebietes archäologische Bodendenkmäler entdeckt werden, so sind diese dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege Bonn, bzw. der Unteren Denkmalbehörde - Stadt Kaarst - nach den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen anzuzeigen.

### Bodenschutz

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens gilt grundsätzlich die DIN 18915. Dabei ist besonders das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung) zu beachten. Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u.ä. hat möglichst flächensparend zu erfolgen.

### Grundwasser

Im Bebauungsplangebiet Nr. 49 "Lichtenvoorder Straße" kann (vereinzelt) mit ansteigendem Grundwasser gerechnet werden.

Angaben zum Grundwasserstand zu dem jeweiligen Grundstück können beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW - Abteilung Grundwasser - Auf dem Draap 25, 40221 Düsseldorf erfragt werden.

Das Plangebiet liegt im durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkungsbereich. Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen durch die RWE Power AG ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

### Sammlung und Speicherung von Niederschlagwasser

Die Sammlung und Speicherung der auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen wird der Einbau von Zisternen empfohlen.

Die Inbetriebnahme und Außerbetriebnahme von Regenwassernutzungsanlagen sind mit Verweis auf § 13 Absatz 3 TrinkwV dem Gesundheitsamt des Rhein-Kreises Neuss anzuzeigen.