

GEMEINDE ALDENHOVEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 38N

GEMARKUNG NIEDERMERZ
FLUR 13, FLURSTÜCKE 27, 77-84



M. 1: 500

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)
MI Mischgebiet, Einschränkung gem. textl. Festsetzungen.

2. Maß der baulichen Nutzung
0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse
TH= 4,50m Traufhöhe als Höchstmaß, Bezugspunkte gem. textl. Festsetzungen
FH= 10,00m Firsthöhe als Höchstmaß, Bezugspunkte gem. textl. Festsetzungen
Höhenbeschränkung für Häuser mit Flachdach: H= 6,75m gem. textl. Festsetzungen

3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
O Offene Bauweise
E/D Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen
Dachform gem. textl. Festsetzungen
Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 11 BauGB)

Strassenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinien
Ruhender Verkehr, Parken
Fußweg
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

P Private Grünfläche, Wiese
Flächen mit Bindung für Bepflanzung gem. textlichen Festsetzungen und landschaftspflegerischem Fachbeitrag
Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 und Abs. 9 BauGB) gem. textlichen Festsetzungen

6. Flächen für Versorgungsanlagen

Regenrückhaltebecken gem. textlichen Festsetzungen

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umrandung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
Umrandung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind außer Regenrückhaltebecken, Weg, notwendige Leitungen und vorh. Parkplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 9 BauGB)



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Mischgebiet MI gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO
Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Garagen, Carports und Stellplätze

2.1 Garagen und Carports
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Carports nur zulässig, wenn diese besonders ausgewiesen sind.
Vor Garagen und Carports muß ein Stauraum von mindestens 5,00 m zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden.

2.2 Stellplätze

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Stellplätze auf den Zufahrten (vorgelagerte Stellplätze) errichtet werden.

3. Nebenanlagen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nur zulässig, wenn diese besonders ausgewiesen sind.

4. Höhenlage baulicher Anlagen

4.1 Unterer Bezugspunkt
Die Oberkante der fertigen Fußbodenhöhe im Erdgeschoß wird mit höchstens 0,75 m über der fertigen Höhe der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsfläche, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie der vom jeweiligen Grundstück begrenzten Fläche, festgesetzt.

4.2 Traufhöhe

Bei geneigten Dächern ist eine Traufhöhe von maximal 4,50 m zulässig.
Als Bezugsebene gilt der Abstand von der Oberkante der fertigen Fußbodenhöhe im Erdgeschoß bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

4.3 Firsthöhe

Bei geneigten Dächern ist eine Firsthöhe von maximal 10,00 m über der Oberkante der fertigen Fußbodenhöhe im Erdgeschoß zulässig.

4.4 Höhe bei Häusern mit Flachdächern.

Bei Flachdächern ist eine Höhe von maximal 6,75 m zulässig.
Als Bezugsebene gilt der Abstand von der Oberkante der fertigen Fußbodenhöhe der höchsten Stelle im Erdgeschoß bis zur Oberkante der Attikaabdeckung.

5. Gestalterische Festsetzungen nach § 86 BauO NW

5.1 Äußere Gestaltung

5.1.1 Dachform

Alle Dachformen sind zulässig.

5.1.2 Dachneigung

Alle Dachneigungen bis 45° sind zulässig.
Bei Doppel- und Reihenhausbauung wird Satteldach mit einer Dachneigung von 40° festgelegt. Bei Einigung der Eigentümer sind auch andere einheitliche Dachformen und Dachneigungen möglich.

5.1.3 Dachdeckung

Bei Doppel- und Reihenhausbauung sind nur einheitliche schwarze Dachziegel zulässig. Bei Einigung der Eigentümer sind auch andere einheitliche Dachdeckungen zulässig.

5.2 Gestaltung der unbebauten Fläche

5.2.1 Zugänge, Zufahrten und Standflächen oberirdischer Stellplätze

Hauseingänge, Zufahrten und Standflächen oberirdischer Stellplätze sind in Pflaster, Rasenpflaster oder Schotterterrassen zu befestigen.

6. Grünordnerische Festsetzung

Innhalb des B-Planes sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
Auf den für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehenen privaten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) sind freiwachsende Hecken und Einzelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Folgende Dimensionen sind zu pflanzen:
- Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist eine 3-reihige Pflanzung zu erstellen.
- Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist zunächst eine 2-reihige Pflanzung zu erstellen, die sich auf eine 3-reihige Anpflanzung von Ost nach West ausweitet.
- In der Mitte des Plangebietes ist entlang der Grundstücksgrenze zu jeder Seite je eine 2-reihige Anpflanzung zu erstellen.
- Entlang der westlichen Grundstücksgrenze zum verbleibenden Wiesenbereich ist eine 3-reihige Anpflanzung zu erstellen.
- Pro Grundstück ist je ein Obstbaum oder Laubbaum II. Ordnung (laut Liste) zu pflanzen.
- Der Fußweg im Süden des Plangebietes ist mit einer wassergebundenen Wegdecke zu erstellen.
- Im Straßenraum sind gemäß § 9 (1) BauGB je zwei großkronige Bäume in den Zufahrtbereichen des B-Plangebietes zu pflanzen.
- Desweiteren sind pro geplantem Parkplatz im Straßenraum mindestens ein klein Kroniger Straßenbaum zu pflanzen (Pflanzscheibengröße mindestens 2,0 m x 2,0 m).
Für die Artenauswahl der Pflanzungen gilt die Pflanzenliste.

6.1 Empfehlungen für den Privatbereich
Um einen möglichst hochwertigen ökologischen Zustand des Baugebietes zu erreichen; werden den Bauherren zusätzlich zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Empfehlungen für die Gestaltungen der Privatgärten und die Pflanzenauswahl gegeben:
- Wiegende Verzicht auf Koniferen und Exoten bei den Gehölzen. Auswahl der Arten entsprechend der Pflanzliste.
- Berücksichtigung von Fassadenbegrünung aus Selbstklimmern wie Efeu, Wilder Wein und Kletterhortensien oder Rankern wie Clematis, Gelblieb, Schlingknöterich und Blauregen.
- Pflanzung von Obstbäumen und Obststräuchern.
- Einfriedung der Grundstücke durch geschnittene Hecken aus heimischen Gehölzen.

6.2 Pflanzabstand und Pflanzengröße

Im Bereich von freiwachsenden Hecken und Strauchergruppen beträgt der Pflanzabstand 1,50 m.
Bäume 1. Ordnung sind im Abstand von mindestens 10 m zu pflanzen.
Bäume 2. Ordnung sind im Abstand von mindestens 5 m zu pflanzen.
Bei geschnittenen Hecken sind mindestens 3 Pflanzen je lfdm. zu pflanzen.
Die Mindestgröße bei Bäumen im landschaftlichen Bereich ist SB 3 x v.m.B. 14-16.
Die Mindestgröße bei Straßenbäumen ist HSt. 3 x v.m.DB 18-20.
Obstbäume sind als Hochstämme, Stammhöhe 180 cm zu pflanzen.

Nach Nachbarschaftsrecht (NachbG NW, i.d.F.d. Bek. vom 7.3.1995 GVNW, S.193) sind folgende Abstände einzuhalten:

- Stark wachsende Bäume 4 m.
- Obstgehölze und kleinkronige Bäume 2 m.
- Sträucher dürfen in ihrer Höhe das Dreifache ihres Abstandes zum Nachbargrundstück nicht überschreiten.
- I.d.R. Sträucher (allgemein) 0,5 m.
- Stark wachsende Sträucher 1,0 m.
- Hecken über 2,0 m-0,5 m
- Hecken über 2,0 m-1,0 m
- Nach § 43 sind doppelte Abstände gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen einzuhalten, jedoch höchstens 6 m.

7. Pflanzlisten

Bäume 1. Ordnung
Fagus sylvatica Buche
Quercus robur Steleiche
Quercus petraea Traubeneiche
Tilia cordata Winterlinde als Straßenbaum Typ "Rancho" Esche
Fraxinus excelsior Acker Esche
Acer pseudoplatanus Bergahorn

Bäume 2. Ordnung
Acer campestre Feldahorn als Straßenbaum Typ "Eisrijk"
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogelersche
Sortus aucuparia Vogelbeere

Straucher
Cornus sanguinea Roter Hartiegel
Cornus avellana Hasel
Crataegus monogyna Eingriffiger Weißdorn
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Prunus spinosa Schlehe
Prunus padus Traubeneische
Sambucus nigra Schwarzer Holunder

Schnitthecken
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Crataegus monogyna Weißdorn
Ligustrum vulgare Liguster

Rangpflanzen
Clematis vitalba Gemeine Rebe
Hedera helix Efeu
Lonicera in Arten und Sorten Gelblieb
Pharbitis nil Wilder Wein
Pharbitis nil tricuspidata Wilder Wein
Polygonum auerit Schlingknöterich

Obstbäume
Es kann das gesamte Repertoire an Kern- und Steinobst verwendet werden.
Bei der Pflanzung von Kernobst sind bewährte alte Obstsorten zu verwenden (Empfehlung der Landwirtschaftskammer Rheinland).

Anfelsonnen (Anbau im Grasland möglich, anspruchlos an Boden) Jakob Lebel, Winterambour, Rote Sternreute, Graue Herbstreute, Schafsnase, Kaiser Wilhelm, Bohnapfel.

Birnenorten (Ansprüche wie Anfelsonnen) Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Neue Poissau, Pastorenbirne, Oute Graue, Westf. Glockenbirne.

8. Hinweis
8.1 Humoses Bodenmaterial
Die Böden im Plangebiet können humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Die Bodenschichten können auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit wechseln, so daß selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlicher Setzung reagieren können.
Vor Beginn aller Bauarbeiten sind die Baugrundverhältnisse zu prüfen. Das Abstimmen mit der Rheinbraun AG sowie die Erstellung von Bodengutachten sind erforderlich. Gegebenenfalls sind besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.
Die Vorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes", der DIN 18196 "Erd- und Grundbau. Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" und die anerkannten Regeln der Technik im allgemeinen sind zu beachten.

9. Ergänzung nach der Offenlage
Die Belange des Bodendenkmalsschutzes sind wie folgt zu berücksichtigen:
- Sicherung der Bodendenkmäler durch Ausschüttung der als Bodendenkmal nachgewiesenen Fläche (Abtragung des Humus bis zu einer Tiefe ab Erdfläche von maximal 20 cm; kein Befahren der abgezogenen Fläche mit schwerem Gerät; Überkopfaufkippung mit Kies o. ä. Verdichtungsmaterial); Ausschluss von Kellern in den Konfliktbereichen.
- Die für die Erschließung sowie für die Versorgungsleitungen und Kanalschlüsse etc. notwendigen Erdingriffe werden unter Vorbehalt einer denkmälrechtlichen Erlaubnis zugelassen.
- Erdingriffe außerhalb des Bodendenkmals sind nur unter Aufsicht und unter Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege - Außenstelle Niedergen - zulässig.

Die Planunterlagen dieses Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung Es wird hiermit bekräftigt, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 7. März 1995 (GV NW S.218) berichtigt am 12. Oktober 1995 (GV NW S.982).
Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S.666/SGV NW 2023) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 1995 (GV NW S. 982).

Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am vom Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB erfolgte vom bis
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.
Aldenhoven.....
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am genehmigt.
Die Genehmigung erfolgte durch Verfügung vom
Aktenzeichen:
Köln,
Die Bezirksregierung
Im Auftrag
Aldenhoven.....
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wurde der Bebauungsplan wirksam.
Aldenhoven.....
Bürgermeister Ratsmitglied

Textliche Festsetzungen

Gliederung

1. Art der baulichen Nutzung

2. Garagen, Carports und Stellplätze

3. Nebenanlagen

4. Höhenlage baulicher Anlagen

4.1 Unterer Bezugspunkt

4.2 Traufhöhe

4.2 Firsthöhe

4.3 Höhe bei Häusern mit Flachdächern.

5. Gestalterische Festsetzungen nach § 86 Bau ONW

5.1 Äußere Gestaltung

5.1.1 Dachform

5.1.2 Dachneigung

5.1.3 Dachdeckung

5.2 Gestaltung der unbebauten Fläche

5.2.1 Zugänge, Zufahrten und Standflächen oberirdischer Stellplätze

6. Grünordnerische Festsetzung

6.1 Empfehlungen für den Privatbereich

6.2 Pflanzabstand und Pflanzengröße

7. Pflanzlisten

8. Hinweis

8.1 Humoses Bodenmaterial

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Mischgebiet MI gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO

Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Garagen, Carports und Stellplätze

2.1 Garagen und Carports

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Carports nur zulässig, wenn diese besonders ausgewiesen sind.

Vor Garagen und Carports muß ein Stauraum von mindestens 5,00 m zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden.

2.2 Stellplätze

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Stellplätze auf den Zufahrten (vorgelagerte Stellplätze) errichtet werden.

3. Nebenanlagen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nur zulässig, wenn diese besonders ausgewiesen sind.

4. Höhenlage baulicher Anlagen

4.1 Unterer Bezugspunkt

Die Oberkante der fertigen Fußbodenhöhe im Erdgeschoß wird mit höchstens 0,75 m über der höchsten fertigen Höhe der an das Grundstück angrenzenden Erschließungsfläche, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie der vom jeweiligen Grundstück begrenzten Fläche, festgesetzt.

4.2 Traufhöhe

Bei geneigten Dächern ist eine Traufhöhe von maximal 4,50 m zulässig.

Als Bezugsebene gilt der Abstand von der Oberkante der fertigen Fußbodenhöhe im Erdgeschoß bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

4.2 Firsthöhe

Bei geneigten Dächern ist eine Firsthöhe von maximal 10,00 m über der Oberkante der fertigen Fußbodenhöhe im Erdgeschoß zulässig.

4.3 Höhe bei Häusern mit Flachdächern.

Bei Flachdächern ist eine Höhe von maximal 6,75 m zulässig.

Als Bezugsebene gilt der Abstand von der Oberkante der fertigen Fußbodenhöhe der höchsten Stelle im Erdgeschoß bis zur Oberkante der Attikaabdeckung.

5. Gestalterische Festsetzungen nach § 86 Bau ONW

5.1 Äußere Gestaltung

5.1.1 Dachform

Alle Dachformen sind zulässig.

5.1.2 Dachneigung

Alle Dachneigungen bis 45° sind zulässig.

Bei Doppel- und Reihenhausbauung wird Satteldach mit einer Dachneigung von 40° festgelegt. Bei Einigung der Eigentümer sind auch andere einheitliche Dachformen und Dachneigungen möglich.

5.1.3 Dachdeckung

Bei Doppel- und Reihenhausbauung sind nur einheitliche schwarze Dachziegel zulässig. Bei Einigung der Eigentümer sind auch andere einheitliche Dacheindeckungen zulässig.

5.2 Gestaltung der unbebauten Fläche

5.2.1 Zugänge, Zufahrten und Standflächen oberirdischer Stellplätze

Hauseingänge, Zufahrten und Standflächen oberirdischer Stellplätze sind in Pflaster, Rasenpflaster oder Schotterrasen zu befestigen.

6. Grünordnerische Festsetzung

Innerhalb des B-Planes sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Auf den für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehenen privaten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB) sind freiwachsende Hecken und Einzelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Folgende Dimensionen sind zu pflanzen:

- Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist eine 3-reihige Pflanzung zu erstellen.
- Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist zunächst eine 2-reihige Pflanzung zu erstellen, die sich auf eine 3-reihige Anpflanzung von Ost nach West ausweitet.
- In der Mitte des Plangebietes ist entlang der Grundstücksgrenze zu jeder Seite je eine 2-reihige Anpflanzung zu erstellen.
- Entlang der westlichen Grundstücksgrenze zum verbleibenden Wiesenbereich ist eine 3-reihige Anpflanzung zu erstellen.
- Pro Grundstück ist je ein Obstbaum oder Laubbaum II. Ordnung (laut Liste) zu pflanzen.
- Der Fußweg im Süden des Plangebietes ist mit einer wassergebundenen Wegdecke zu erstellen.
- Im Straßenraum sind gemäß § 9 (1) BauGB je zwei großkronige Bäume in den Zufahrtbereichen des B-Plangebietes zu pflanzen.
- Desweiteren sind pro geplantem Parkplatz im Straßenraum mindestens ein kleinkroniger Straßenbaum zu pflanzen (Pflanzscheibengröße mindestens 2,0 m x 2,0 m).
- Für die Artenauswahl der Pflanzungen gilt die Pflanzenliste.

6.1 Empfehlungen für den Privatbereich

Um einen möglichst hochwertigen ökologischen Zustand des Baugebietes zu erreichen; werden den Bauherren zusätzlich zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Empfehlungen für die Gestaltungen der Privatgärten und die Pflanzenauswahl gegeben:

- Weitgehender Verzicht auf Koniferen und Exoten bei den Gehölzen. Auswahl der Arten entsprechend der Pflanzliste.
- Berücksichtigung von Fassadenbegrünung aus Selbstklimmern wie Efeu, Wilder Wein und Kletterhortensien oder Rankern wie Clematis, Geißblatt, Schlingknöterich und Blauregen.
- Pflanzung von Obstbäumen und Obststräuchern.
- Einfriedung der Grundstücke durch geschnittene Hecken aus heimischen Gehölzen.

6.2 Pflanzabstand und Pflanzengröße

Im Bereich von freiwachsenden Hecken und Sträuchergruppen beträgt der Pflanzabstand 1,50 m.

Bäume 1. Ordnung sind im Abstand von mindestens 10 m zu pflanzen.

Bäume 2. Ordnung sind im Abstand von mindestens 5 m zu pflanzen.

Bei geschnittenen Hecken sind mindestens 3 Pflanzen je lfdm. zu pflanzen.

Die Mindestpflanzgröße bei Bäumen im landschaftlichen Bereich ist StB 3 x v.m.B. 14-16.

Die Mindestgröße bei Straßenbäumen ist HSt. 3 x v.m.DB 18-20.

Obstbäume sind als Hochstämme, Stammhöhe 180 cm zu pflanzen.

Nach Nachbarschaftsrecht (NachbG NW, i.d.F.d. Bek. vom 7.3.1995 GVNW, S.193) sind folgende Abstände einzuhalten:

- Stark wachsende Bäume 4 m.
- Obstgehölze und kleinkronige Bäume 2 m.
- Sträucher dürfen in ihrer Höhe das Dreifache ihres Abstandes zum Nachbargrundstück nicht überschreiten.
- I.d.R. Sträucher (allgemein) 0,5 m.
- Stark wachsende Sträucher 1,0 m.
- Hecken über 2,0 m–0,5 m
- Hecken über 2,0 m–1,0 m
- Nach § 43 sind doppelte Abstände gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen einzuhalten, jedoch höchstens 6 m.

7. Pflanzlisten

Bäume 1. Ordnung

Fagus sylvatica	Buche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde als Straßenbaum Typ "Rancho"
Fraxinus excelsior	Esche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn als Straßenbaum Typ "Elsrijk"
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche

Sorbus aucuparia	Vogelbeere
<u>Sträucher</u>	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Prunus padus	Traubenkirsche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Schnitthecken

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Heinbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster

Rankpflanzen

Clematis vitalba	Gemeine Rebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera in Arten und Sorten	Geißblatt
Pharbitis nil	Wilder Wein
Pharbitis nil	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Schlingknöterich

Obstbäume

Es kann das gesamte Repertoire an Kern- und Steinobst verwendet werden.

Bei der Pflanzung von Kernobst sind bewährte alte Obstsorten zu verwenden (Empfehlung der Landwirtschaftskammer Rheinland).

Apfelsorten (Anbau im Grasland möglich, anspruchslos an Boden): Jakob Lebel, Winterrambour, Rote Sternrenette, Graue Herbstrenette, Schafsnase, Kaiser Wilhelm, Bohnapfel.

Birnsorten (Ansprüche wie Apfelsorten): Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Neue Poiteau, Pastorenbirne, Gute Graue, Westf. Glockenbirne.

8. Hinweis

8.1 Humoses Bodenmaterial

Die Böden im Plangebiet können humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Die Bodenschichten können auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit wechseln, so daß selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlicher Setzung reagieren können. Vor Beginn aller Bauarbeiten sind die Baugrundverhältnisse zu prüfen. Das Abstimmen mit der Rheinbraun AG sowie die Erstellung von Bodengutachten sind erforderlich. Gegebenenfalls sind besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Die Vorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes", der DIN 18196 "Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" und die anerkannten Regeln der Technik im allgemeinen sind zu beachten.