

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 1 BBauG), § 103 Abs. 3 BauO (NVL)

1. Verkehrsflächen

Die öffentliche Verkehrsfläche zwischen der Landstraße (L 375) und dem Gut Neurath ist vorhanden und endgültig ausgebaut.
Das Plangebiet ist entlang der klassifizierten Straßen vor Baubeginn lückenlos und dauerhaft einzufriedigen. Außer den im Bebauungsplan festgesetzten Zu- und Abfahrten werden neue direkte Zugänge und Zufahrten zu den klassifizierten Straßen nicht gestattet. Entlang der klassifizierten Straßen ist die Anbauverbotszone von 20,00 m Breite, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand mit Ausnahme der Einfriedigungen und der vorhandenen, genehmigten Anlagen von Bauungsjeglicher Art freizuhalten.
Die zur Verkehrssicherheit an Straßenmündungen erforderlichen Sichtdreiecke im Bereich der klassifizierten Straßen sind von Bepflanzungen und sonstigen Anlagen freizuhalten, damit die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.

2. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen.

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Wassertransport- und Hochspannungsleitungen sind vorhanden.

3. Pflanzgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25 n BBauG

Sämtliche unter das Pflanzgebot fallende Flächen sind entsprechend nachstehenden Angaben anzulegen, zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

- a) Innerhalb der Anbauverbotszonen längs der klassifizierten Straßen wird Pflanzgebot nach Art und Umfang gemäß nachstehender Aufstellung festgesetzt:
Die Anbauverbotszone wird von den klassifizierten Straßen aus gesehen in vier parallel zu den Straßen verlaufende Flächenstreifen aufgeteilt.

Streifen A (2,0 m breit, unmittelbar an die Straßen angrenzend) zu pflanzen sind:

Chaenomeles japonica	44 Stck./20 lfdm.
Cotoneaster dammeri (Skogshalm)	82 Stck./20 lfdm.
Lonicera pileata 'jumanensis'	54 Stck./20 lfdm.

Streifen B (4,0 m breit, angrenzend an Streifen A), zu pflanzen sind:

Acer campestre	20 Stck./20 lfdm.
Amelanchier canadensis	10 Stck./20 lfdm.
Cornus sanguinea	30 Stck./20 lfdm.
Euonymus europaeus	10 Stck./20 lfdm.
Ligustrum vulgare atrovirens	74 Stck./20 lfdm.
Pyracantha coccinea 'Kosa'	15 Stck./20 lfdm.
Rosa Canina	39 Stck./20 lfdm.
Rosa multiflora	30 Stck./20 lfdm.
Quercus robur	2 Stck./20 lfdm.

Streifen C (10,0 m breit, angrenzend an Streifen B) zu pflanzen sind:

Acer campestre	40 Stck./20 lfdm.
Acer pseudo-platanus	20 Stck./20 lfdm.
Alnus glutinosa	10 Stck./20 lfdm.
Carpinus betulus	30 Stck./20 lfdm.
Crataegus Monogyna	20 Stck./20 lfdm.
Cornus mas	25 Stck./20 lfdm.
Corylus avellana	70 Stck./20 lfdm.
Fagus Sylvatica	65 Stck./20 lfdm.
Ligustrum vulgare atrovirens	5 Stck./20 lfdm.
Pinus nigra austriaca	10 Stck./20 lfdm.
Pinus avium	10 Stck./20 lfdm.
Quercus robur	10 Stck./20 lfdm.

Streifen D (4,0 m breit, angrenzend an Streifen C) zu pflanzen sind:

Acer campestre	10 Stck./20 lfdm.
Cornus sanguinea	20 Stck./20 lfdm.
Euonymus europaeus	20 Stck./20 lfdm.
Ligustrum vulgare atrovirens	80 Stck./20 lfdm.
Rhamnus frangula	5 Stck./20 lfdm.
Rosa multiflora	20 Stck./20 lfdm.
Ribes alpinum 'Schmidt'	45 Stck./20 lfdm.
Symphoricarpos racemoseus	15 Stck./20 lfdm.
Viburnum opulus	10 Stck./20 lfdm.

b) Wärmeschutzwall: Außenfläche (nördl. Seite)

Bei den folgenden Festsetzungen wird von einer Flächentiefe von 11,00 m ausgegangen, wobei die Böschung in der Schräge gemessen wird.
Zu pflanzen sind:

Chaenomeles japonica	2740 Stck./30 lfdm.
Cotoneaster dammeri 'Skogshalm'	2430 Stck./30 lfdm.
Lonicera pileata	1920 Stck./30 lfdm.
Potentilla fruticosa	960 Stck./30 lfdm.
Acer platanoides	3 Stck./30 lfdm.
Fagus sylvatica	3 Stck./30 lfdm.
Quercus pedunculata	3 Stck./30 lfdm.
Im Wechsel mit:	
Carpinus Betulus	3 Stck./30 lfdm.
Pinus sylvestris	3 Stck./30 lfdm.
Amelanchier canadensis	1 Stck./30 lfdm.
Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	2 Stck./30 lfdm.
Pyracantha coccinea 'Kosa'	3 Stck./30 lfdm.
Viburnum lantana	45 Stck./30 lfdm.
	2 Stck./30 lfdm.

n) Flächen im Bereich der Kraftfahrstraßen

Die südlich der Landstraße (L 375) befindlichen Verkehrsflächen befinden sich im Bereich der Landstraße und sind entsprechend dem Bebauungsplan für die Verkehrsflächen zu gestalten.

6. Pflanzgebot gemäß § 9 (1) Nr. 25 n BBauG

Für die vorhandenen Bäume und Sträucher der klassifizierten Straßen wird Pflanzgebot festgesetzt. Die Sträucher sind während der Anbauverbotszone und danach dauernd zu unterhalten und demnach dauernd zu erhalten.

Die südlich der L 375 angeordneten Flächen sind dem Bebauungsplan für die Verkehrsflächen zu entsprechen.

III. Hinweise

1. An den Bäumen sind erforderliche Besondereicherungen des Verkehrs zu berücksichtigen.
2. Bäume, die die nach § 12 Abs. 1 Nr. 1) bedürfen der besonderen Zuordnung in Ökonomie, Dazern für den Plangebiet beträgt die zu

Ribes alpinum 'Schmidt'
 Symphoricarpos racemoseus
 Viburnum opulus

b) Lärmschutzwall, Außenfläche (nördl. Seite)

Bei den folgenden Festsetzungen wird von einer Flächentiefe von 11,00 m ausgegangen, wobei die Böschung in der Schräge gemessen wird.

Zu pflanzen sind:

Chaenomeles japonica 2240 Stck./ 30 lfdm.
 Cotoneaster dammeri 'Skogsholm' 2430 Stck./ 30 lfdm.
 Lonicera pileata 1920 Stck./ 30 lfdm.
 Potentilla fruticosa 960 Stck./ 30 lfdm.
 Acer platanoides 3 Stck./ 30 lfdm.
 Fagus sylvatica 3 Stck./ 30 lfdm.
 Quercus pedunculata 3 Stck./ 30 lfdm.
 Im Bechseel mit:
 Carpinus Betulus 3 Stck./ 30 lfdm.
 Pinus sylvestris 3 Stck./ 30 lfdm.
 Amelanchier canadensis 3 Stck./ 30 lfdm.
 Ligustrum vulgare 'Atrovirens' 45 Stck./ 30 lfdm.
 Pyracantha coccinea 'Kasan' 8 Stck./ 30 lfdm.
 Viburnum lantana 2 Stck./ 30 lfdm.
 Forsythia intermedia 'Lynwood Gold' 2 Stck./ 30 lfdm.
 Spiraea prunifolia 3 Stck./ 30 lfdm.
 Pinus montana 7 Stck./ 30 lfdm.
 Parkrose 'Frühlingszauber' 4 Stck./ 30 lfdm.
 Parkrose 'Dirigent' 6 Stck./ 30 lfdm.
 Parkrose 'Schneewittchen' 3 Stck./ 30 lfdm.

c) Lärmschutzwall, Innenfläche

Bei den folgenden Festsetzungen wird von einer Flächentiefe von 20,0 m ausgegangen, wobei die Böschung in der Schräge gemessen wird.

Zu pflanzen sind:

Cotoneaster dammeri 'Skogsholm' 3600 Stck./ 50 lfdm.
 Lonicera pileata 3600 Stck./ 50 lfdm.
 Cytisus Scoparius 10 Stck./ 50 lfdm.
 Ligustrum vulgare 'Lodense' 30 Stck./ 50 lfdm.
 Ligustrum vulgare 'Atrovirens' 70 Stck./ 50 lfdm.
 Pyracantha coccinea 'Kase' 60 Stck./ 50 lfdm.
 Rosa multiflora 10 Stck./ 50 lfdm.
 Strauchrosen 20 Stck./ 50 lfdm.

d) Eingrünung zwischen den baulichen Anlagen und den Flächen für die Landwirtschaft bzw. für die Forstwirtschaft.

Fälle nicht zwingende bauliche Anlagen dieser Forderung entgegenstehen, soll entlang der Plangebietsgrenzen zu den landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in größtmöglichem Umfang eine Bepflanzung und Eingrünung erfolgen, damit das Plangebiet sich optimal in die Landschaft einordnet.

Die nachstehenden Pflanzangaben gehen nach Art und Umfang von einer Flächentiefe von 30 m aus. Die Pflanzflächen unterteilen sich, von den baulichen Kraftwerksanlagen aus gesehen, in 5 Streifen:

Streifen 1 (1,50 m breit, den baulichen Anlagen zugewandt./ Zu pflanzen sind:

Chaenomeles japonica 45 Stck./ 20 lfdm.
 Cotoneaster dammeri 'Skogsholm' 55 Stck./ 20 lfdm.
 Lonicera pileata 85 Stck./ 20 lfdm.

Streifen 2 (1,0 m breit, angrenzend an Streifen 1, zu pflanzen sind:

Acer campestre 15 Stck./ 20 lfdm.
 Amelanchier canadensis 15 Stck./ 20 lfdm.
 Eonymus europaeus 10 Stck./ 20 lfdm.
 Hingophora ramnoides 20 Stck./ 20 lfdm.
 Ligustrum vulgare 'Atrovirens' 50 Stck./ 20 lfdm.
 Pyracantha coccinea 'Kase' 15 Stck./ 20 lfdm.
 Rosa terina 35 Stck./ 20 lfdm.
 Sorbus aucuparia 20 Stck./ 20 lfdm.

Streifen 3 (19,0 m breit, angrenzend an Streifen 2, zu pflanzen sind:

Acer campestre 55 Stck./ 20 lfdm.
 Acer pseudo-platanus 45 Stck./ 20 lfdm.
 Alnus glutinosa 65 Stck./ 20 lfdm.
 Carpinus Betulus 80 Stck./ 20 lfdm.
 Crataegus Monogyna 45 Stck./ 20 lfdm.
 Fagus sylvatica 85 Stck./ 20 lfdm.
 Ligustrum vulgare 'Atrovirens' 150 Stck./ 20 lfdm.
 Pinus nigra 'Austriaca' 60 Stck./ 20 lfdm.
 Populus sylvatica 'Herf' 2 Stck./ 20 lfdm.
 Quercus Robur 65 Stck./ 20 lfdm.
 Salix caprea 60 Stck./ 20 lfdm.
 Salix incana 50 Stck./ 20 lfdm.

Streifen 4 (4,5 m breit, angrenzend an Streifen 3, zu pflanzen sind:

Acer campestre 35 Stck./ 20 lfdm.
 Euonymus europaeus 20 Stck./ 20 lfdm.
 Ligustrum vulgare 'Atrovirens' 64 Stck./ 20 lfdm.
 Rhamnus frangula 15 Stck./ 20 lfdm.
 Ribes alpinum 'Schmidt' 20 Stck./ 20 lfdm.
 Rosa carina 30 Stck./ 20 lfdm.
 Rosa rugosa 25 Stck./ 20 lfdm.
 Sorbus aucuparia 20 Stck./ 20 lfdm.
 Viburnum opulus 20 Stck./ 20 lfdm.

Landstraße (L 375) und dem

ausgebaut.
ten Straßen vor Baubeginn lücken-
im Bebauungsplan festgesetzten
ge und Zufahrten zu den klassi-
der klassifizierten Straßen ist
essen vom befestigten Fahrbahn-
ar vorhandenen, genehmigten An-
ten.
lungen erforderlichen Sichtdrei-
sind von Bepflanzungen und son-
sicherheit nicht beeinträchtigt
en.

insport- und Hochspannungsleitungen

ichen sind entsprechend nachstehen-
verord zu unterhalten.

lassifizierten Straßen wird Pflanz-
er Aufstellung festgesetzt:
lerten Straßen aus gesehen in
ichenstreifen aufgeteilt.

Straßen angrenzend) / zu pflanzen sind:

44 Stck./20 lfdm.
82 Stck./20 lfdm.
54 Stck./20 lfdm.

ifen A) / zu pflanzen sind:

40 Stck./20 lfdm.
10 Stck./20 lfdm.
30 Stck./20 lfdm.
10 Stck./20 lfdm.
74 Stck./20 lfdm.
15 Stck./20 lfdm.
39 Stck./20 lfdm.
30 Stck./20 lfdm.
2 Stck./20 lfdm.

ifen B) / zu pflanzen sind:

40 Stck./20 lfdm.
20 Stck./20 lfdm.
10 Stck./20 lfdm.
30 Stck./20 lfdm.
25 Stck./20 lfdm.
25 Stck./20 lfdm.
70 Stck./20 lfdm.
65 Stck./20 lfdm.
5 Stck./20 lfdm.
10 Stck./20 lfdm.
10 Stck./20 lfdm.

ifen C) / zu pflanzen sind:

10 Stck./20 lfdm.
20 Stck./20 lfdm.
20 Stck./20 lfdm.
80 Stck./20 lfdm.
5 Stck./20 lfdm.
20 Stck./20 lfdm.
45 Stck./20 lfdm.
15 Stck./20 lfdm.
10 Stck./20 lfdm.

ner Flächentiefe von 11,00 m
äge gemessen wird.

2240 Stck./30 lfdm.
2430 Stck./30 lfdm.
1920 Stck./30 lfdm.
960 Stck./30 lfdm.
3 Stck./30 lfdm.
1 Stck./30 lfdm.
3 Stck./30 lfdm.
3 Stck./30 lfdm.
2 Stck./30 lfdm.
3 Stck./30 lfdm.
45 Stck./30 lfdm.
8 Stck./30 lfdm.
2 Stck./30 lfdm.

Streifen 5, (2,0 m breit, angrenzend an Streifen 4, zu pflanzen sind:

Chamaecyparis japonica 110 Stck./20 lfdm.
Larix principis-rupprechtii 80 Stck./20 lfdm.
Quercus ilex 55 Stck./20 lfdm.

a) Flächen im Bereich der Kraftfahrzeugeinstellplätze

Die südlich der Landstraße (L 375) gelegenen Freiflächen, in denen sich die
Gemeinschaftsstellplätze befinden, sind einzugraben und dauernd zu unter-
halten. Mithin soll gewährleistet sein, daß auch die Flächen südlich
der Landstraße sich optimal der angrenzenden freien Landschaft anpassen.

b. Pflanzbindung gemäß § 9 (1) Nr. 25 b

Für die vorhandenen Bäume und Sträucher im Bereich der Anbauverbotezone
längs der klassifizierten Straßen und für die Flächen des Lärmschutzstreifens
wird Pflanzbindung festgesetzt. Die unter Pflanzbindung stehenden Bäume
und Sträucher sind während der Durchführung der Baumaßnahmen besonders zu
schützen und danach dauernd zu erhalten. Bei Ausfall von Pflanzen ist
entsprechender Ersatz zu leisten.

II. Die südlich der L 375 ausgewiesenen Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
sind dem Baugrundstück für die Vorkehrungsanlagen hinzuzurechnen.

III. Hinweise

1. An dem Baugrundstück sind erforderlichenfalls Vorkehrungen zu treffen,
welche Beeinträchtigungen des Ton- und Fernseh-Rundfunkempfanges nach
dem jeweiligen Stand der Technik vermeiden.
2. Bauverboten, die die nach §§ 12 - 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) fest-
gesetzten Höhen überschreiten sollen, (auch Beihilfanlagen, Kabinen-
usw.), bedürfen der besonderen Zustimmung bzw. Genehmigung des Regierungs-
präsidenten in Düsseldorf, Dezernat 51, im Rahmen des Bauverfahrens.

Für das Plangebiet beträgt die zulassungsfreie Höhe 100 m über Grund.