

Im Rahmen der Bebauung und Erschließung sind Tierfallen wie Gullys, Kellerschächte, Fallrohre, offene Behälter usw. (z.B. durch Abdeckung mit feinen Gittern) zu entschärfen.

Die Fläche ist einer besonderen Schutz- und Pflegebedürftigkeit aus gebietsweiser Herkunft (Produktionsraum / 1 Nord- westdeutsches Tiefland, Herkunftsregion Westdeutsches Tiefland, 20 % Blumen (mindestens 19 Arten) und 80 % Gräser (mindestens 8 Arten) einzusetzen. Das Saatgut soll 2 Gew.-% Samen des Großen Wiesenknopfs enthalten. Die Flächen sind nach Etablierung der Ansaat ein- bis zweimal pro Jahr zu mähen (T-Schnitt im Mai (kann auch entfallen) 2. Schnitt im Zeitraum 20.09/31.10. eines Jahres).

Eingeschossige Gebäude mit Flachdach sind nicht zulässig.
Ausnahme: Untergeordnete verbindende Flachdächer bis 15 m² Fläche und Flachdachgaragen sind zulässig.

2.3 II-geschossige Bebauung:

Bei Wohn- und Nebengebäuden sind Pultdächer mit einer Dachneigung von 15° - 20°, Sattel-, Waln- und Zeltedächer mit einer Dachneigung von 20° - 30° und Flachdächer zulässig.

C Hinweise

1. Erdbebenzone

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse S gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen des Bundeslandes NRW, Juni 2006 zur DIN 4149.

2. Grundwasserstand

Der Grundwasserstand würde sich nach den Prognosen des Ertverbandes bei Einstellung der Wasserförderung im Industriepark Oberbruch im Plangebiet bei ca. 0,5 m unter Flur einstellen. Es wird dringend empfohlen, bei baulichen Maßnahmen Vorkehrungen gegen drückendes Wasser (gemäß DIN 18 533 „Erdrührte Bauteile“) zu treffen. Im Dezember 2013 wurde ein Grundwasserstand von ca. 2,20 m unter Flur ermittelt.

Ohne Zustimmung der Unteren Wasserbehörde darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung oder zeitweiliges Abpumpen erfolgen. Ferner darf keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit erfolgen.

Der Einbau von RCL-Materialien ist auf Grund des hohen Grundwasserstandes seitens der Unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg nicht erlaubnispflichtig.

Das anfallende Niederschlagswasser der bebauten und der befestigten Grundstücksflächen sowie der Verkehrsflächen wird dem zentralen Regenrückhaltebecken innerhalb der festgesetzten Fläche für die Abwasserbeseitigung zugeleitet. Unbelastetes Niederschlagswasser der Dachflächen kann in Zisternen gesammelt und dem Brauchwasserkreislauf zugeführt werden.

D Pflanzlisten

Warnhinweis: Einige der aufgeführten Pflanzen können für bestimmte Personengruppen problematisch (z.B. für Allergiker) oder gefährlich (z.B. Giftpflanzen für Kleinkinder) sein. Die Auswahl der Pflanzen ist daher immer auf die persönlichen Umstände abzustimmen. Gegebenenfalls sollte fachlicher Rat eingeholt werden.

Pflanzliste 1: Naturnahe Gartengehölze / Bauerngartengehölze (Sträucher)

Alle Beerenobststräucher:
Amelanchier lamarckii, Felsenbirne
Amelanchier laevis, Felsenbirne
Aronia melanocarpa, Apfelbeere
Buddleya davidii, Schmetterlingsflieder
Buxus sempervirens, Buxbaum
Cornus sanguinea, Roter Hartnagel
Corylus avellana, Haselnuß
Hydrangea macrophylla, Hortensie
Hedera helix, Arborescens', Strauchficus
Holidiscus discolor, Scheinpiere
Kolkwitzia amabilis, Perlmutterstrauch
Ligustrum vulgare, Liguster
Philadelphus coronarius, Bogenjasmmin
Ribes alpinum, Alpenbeere
Rosa spec., Wildrosen verschiedener Sorten
Spiraea-Arten, z.B. S. arguta oder S. pratincola, Spierstrauch
Syringa microphylla, Heisterhölzer
Syringa vulgaris, Flieder
Taxus baccata, Eibe
Weigela florida, Glockenstrauch
Viburnum opulus, Wasser-Schneeball

WA 1	II
ED	0
0,4	0,8
WA 2 WE	TH = 6,25m FH = 9,35m

WA 5	II
ED	0
0,4	0,8
WA 2 WE	TH = 6,25m FH = 9,35m

WA 6	II
ED	0
0,4	0,8
WA 2 WE	TH = 6,25m FH = 9,35m

Fagus sylvatica Buche (grünes Laub); HE; 2XV; m. B.; H: 100 bis 125 cm
Fagus sylvatica 'Purpurea' Buche (rotes Laub); HE; 2XV; m. B.; H: 100 bis 125 cm
Ilex meserveae 'Heckenpracht' Stechpalm 'Heckenpracht'; BU; 2XV; m. B.; H: 40 bis 50 cm
Ligustrum vulgare 'Atrovirens' (und Varianten) Liguster; HE; 2XV; o. B.; 8 TR; H: 60 bis 100 cm
Lonicera korolkowii zabelii Heckenkirsche; STR; 2XV; CO 3,0 I; H: 60 – 100 cm
Rosa spec. Strauch-Rosen; STR; 2XV; CO 3,0 I; H: 40 – 60 cm
Spiraea vanhouttei Prachtspiere (Sorten); STR; 2XV; CO 3,0 I; H: 60 – 100 cm
Taxus baccata 'Overeyndt' Kegel-Eibe; 3XV; m. B.; H: 50 – 60 cm
Taxus x media 'Hilli' Becher-Eibe; 3XV; m. B.; H: 50 – 60 cm

Pflanzliste 4: Obstbäume

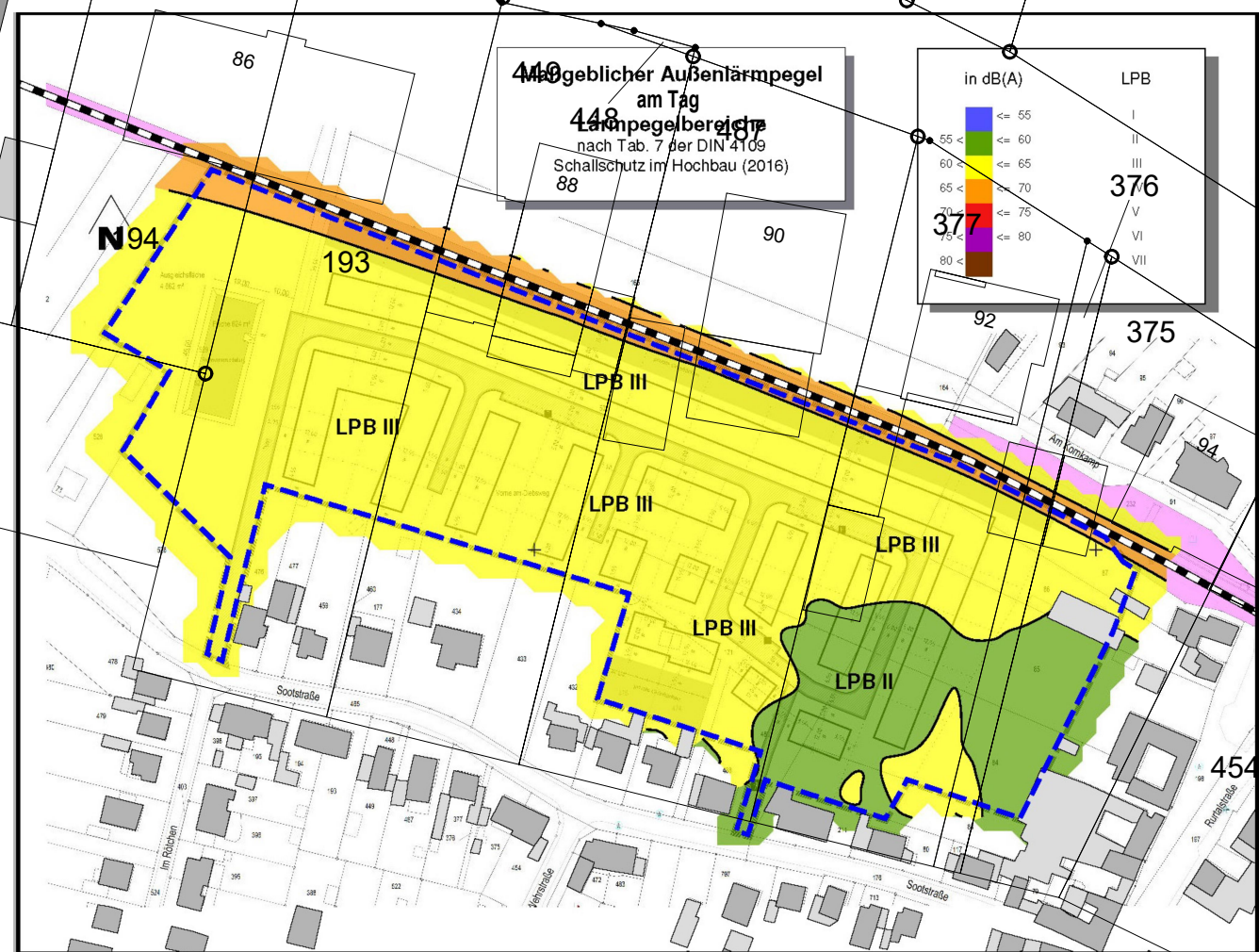
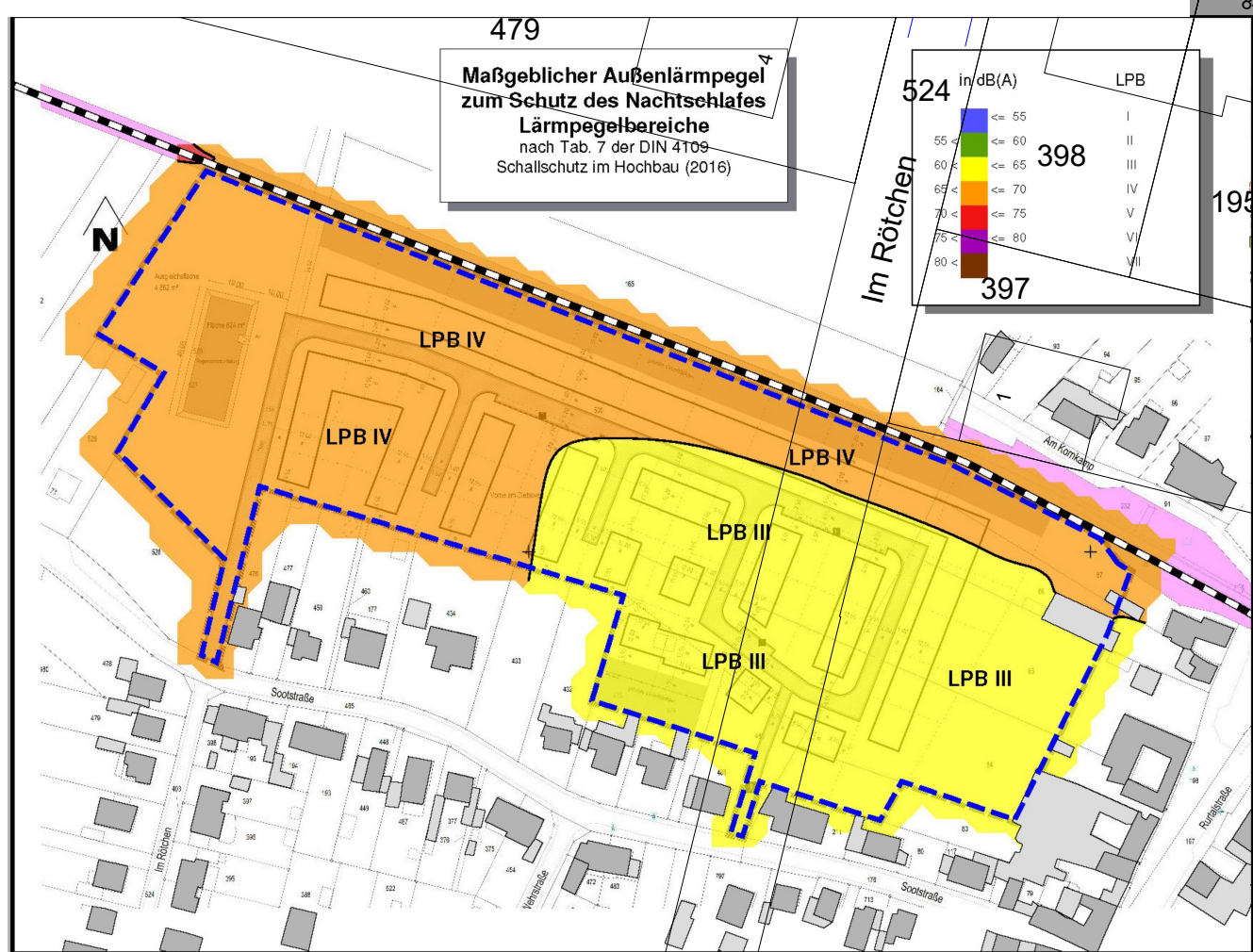
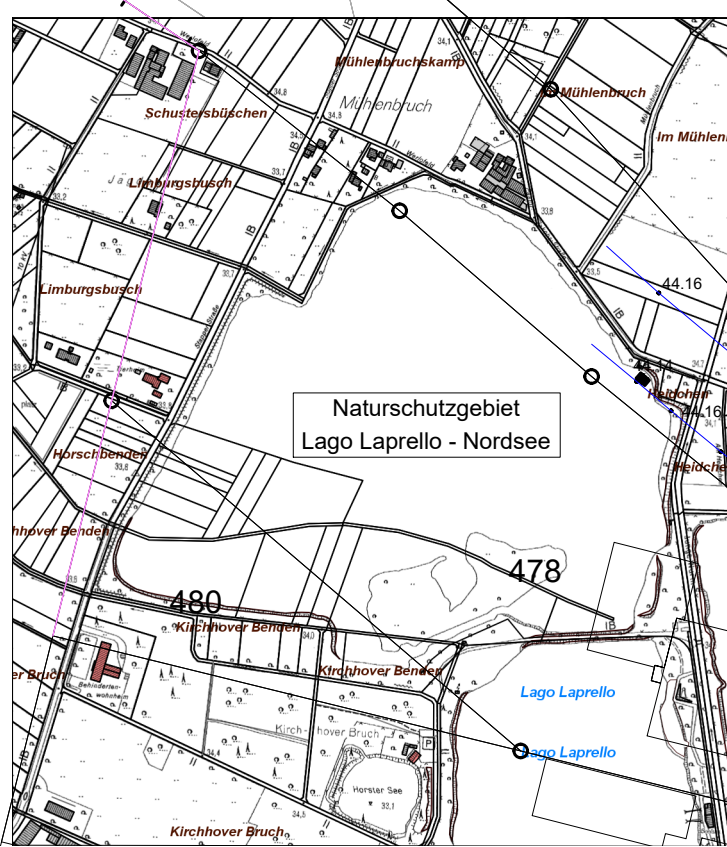
Apfel-, Birnen-, Pflaumenbäume beliebiger Sorte als Hochstämme mit mindestens 12 cm Stammumfang. Auch die unten genannten Wildobstsorten, dazu Zierapfel, Zierbirnen und Zierpflaumen, aber keine japanischen Zierkirschen.
Besonders empfehlenswert sind die alten rheinischen Sorten (mindestens seit dem Jahr 1900 im Handel). Zu bevorzugen sind insbesondere lokaltypische Sorten, die aber z.T. kaum noch erhältlich sind. Beispiele für leicht erhältliche alte rheinische Sorten sind:

Apfelsorten: Berlepsch, Kaiser Wilhelm, Rheinischer Bohnapfel, Rote Sternrenette, Zuccalmaglio
Birnenorten: Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Gute Luise
Südkirschen und Pflaumen: Große schwarze Knorpkirsche, Hauszwetsche
Wildobst: Walnußbaum, Vogelkirsche, Vogelbeere, Wildapfel, Wildbirne, Wildpflaume

Pflanzliste 5: Schmalkronige Bäume

Acer campestre 'Eldijk', Schmaler Feldahorn
Acer platanoides 'Klanum', Kugel-Feldahorn
Acer platanoides 'Olmsted', Säulen-Spitzahorn
Betula pendula 'Laciniata' oder 'Fastigiata', Schlitzblättrige oder Säulen-Birke
Carpinus betulus, insbesondere schmalkronige Sorte Frans Fontaine, Hajnbuche
Crataegus monogyna 'Stricta', Säulen-Weißdorn
Fagus sylvatica 'David', Säulen-Buche
Fraxinus excelsior 'Nana', Kugelesche
Malus sylvestris 'Street Parade', Zierapfel
Malus tschonoskii, Zierapfel
Prunus cerasifera 'Nigra', Zierpflaume
Prunus fruticosa 'Globosa', Kugel-Steppenkirche
Prunus maackii 'Amber Beauty', Amur-Zierkirsche
Pyrus calleryana 'Chanticleer', Zierbirne
Sorbus aucuparia 'Eduis', Esbare Vogelbeere
Sorbus aucuparia 'Fastigiata', Säulen-Vogelbeere
Tilia cordata 'Rancho', kleine Winterlinde

Ausgleichsfläche gem. § 9 Abs. 1a BauGB
Siehe Textliche Festsetzungen Nr.12



Schutzbereich
der zu erhaltende Bäume
gem. § 9 Abs. 25b
s. Textliche Festsetzung Nr.11.

Flur 1

Flur 2

Flur 3

Flur 4

Flur 5

Flur 6

Flur 7

Flur 8

Flur 9

Flur 10

Flur 11

Flur 12

Flur 13

Flur 14

Flur 15

Flur 16

Flur 17

Flur 18

Flur 19

Flur 20