

Bebauungsplan 1-100-0/A2, Hückelhoven, SJ-Schacht 1/3, Zick-Zack-Straße / Süd

- Textliche Festsetzungen -

1. Straßenbegleitgrün

Festsetzung:

- o Innerhalb der Verkehrsfläche sind mind. 40.2 % der Fläche als Straßenbegleitgrün herzustellen. Die im landschaftspflegerischen Maßnahmenplan dargestellten Anpflanzungen und Ansaaten im Bereich der festgesetzten Flächen sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Auswahl der Gehölzarten richtet sich nach den standörtlichen Gegebenheiten, landschaftsgerechte Arten sind bevorzugt zu verwenden.

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Festsetzung:

- o Die festgesetzte Fläche ist der Eigenentwicklung zu überlassen. Vorhandene heimische, standortgerechte Gehölze und Hochstauden sind zu erhalten. Düngung und der Einsatz chemischer Mittel sind unzulässig.

Flächen für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Festsetzung:

- o Die festgesetzte Fläche ist mit standort- und landschaftsgerechten Bäumen zu bepflanzen, in den Randbereichen Verwendung von Sträuchern. Pro 100qm Fläche sind mindestens 40 Stück fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Liste der zu verwendenden Pflanzenarten:

Verwendbar für Pflanzungen sowohl innerhalb des Planungsraumes als auch auf der Kompensationsfläche.

Bäume:

Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher:

Acer campestre	Feldahorn
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Stechpalme
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix caprea	Salweide

Hinweise:

Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone (Rurrand-sprung und Vorstaffelsprünge). Aufgrund von Sumpfungsauswirkungen des Braunkoh-lenbergbaues und aufgrund des ehemaligen Steinkohlenabbaues sind ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen. Bei einer Bebauung sind besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich.

Da betonangreifende Substanzen aufgrund erhöhter Sulfatanteile im Grundwasser nicht ausgeschlossen werden können, ist vor Errichtung von Bauwerken durch Einzelfallprüfungen die Betonaggressivität des Baugrundes festzustellen.