

## **1. Grünordnerische Festsetzungen**

### **1.1 Fläche F1:**

**Öffentliche Grünfläche und Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB**

Die in der öffentlichen Grünfläche F1 vorhandenen Platanen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

### **1.2 Interne Kompensationsfläche M1:**

**Öffentliche Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

M1: Festsetzung einer Pflanzbindung im Bebauungsplan auf einem 5,0 m breiten Streifen entlang der östlichen Plangebietsgrenze zur Pflanzung einer Alleebaumreihe zur landschaftlichen Einbindung sowie zur Kompensation von Einzelbaumverlusten und zur Gestaltung des Landschaftsbildes inkl. Anlage eines ca. 5,0 m breiten Grünstreifens entlang der Straßenverkehrsfläche

Die mit M1 gekennzeichnete Fläche ist als öffentliche Grünfläche zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzung innerhalb der öffentlichen Grünflächen entlang der Straßenverkehrsflächen werden mindestens 13 Stück großkronige, hochstämmige Alleelaubbäume im Pflanzabstand von ca. 10 m festgesetzt (siehe auch Pflanzliste 1). Die Gehölzpflanzung ist in der Wachstumsruhe in den Monaten Oktober bis April durchzuführen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege erstreckt sich über einen Zeitraum von bis zu zwei Jahren, nach Bedarf ist bis zu sechsmal jährlich zu bewässern.

Gehölzfreie Flächen sind mit Landschaftsrasen anzusäen (RSM 7.1.2 - Standard mit Kräutern) und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Rasenflächen sind maximal zweimal im Jahr zu mähen.

**Der Bebauungsplan 5-182-0, Hilfarth, Ausbau Fichtenstraße / Breite Straße ist mit Bekanntmachung vom 14.12.2012 rechtsverbindlich geworden.**

**Bebauungsplan 5-182-0, Hilfarth,  
Ausbau Fichtenstraße / Breite Straße**



-Textliche Festsetzungen-

Die Umsetzung der Pflanzungen haben spätestens mit Fertigstellung der Straßenbaumaßnahme zu erfolgen.

Folgende DIN - Normen sind hierbei zu beachten:

DIN 18916 – „Pflanzen und Pflanzarbeiten“

DIN 18917 – „Rasen und Saatarbeiten“

DIN 18919 – „Entwicklung- und Unterhaltungspflege für Grünflächen“

**Pflanzliste 1:**

Bäume (1. Ordnung):

Alleebaumhochstamm, 3 x v., mDB, StU 18-20

Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

**1.3 Externe Kompensationsfläche E1**

E1: Aufforstung einer ackerbaulich genutzten Fläche zur Kompensation von Gehölzverlusten sowie Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen und des Wasserhaushaltes infolge von Versiegelungen.

Die externe Kompensation wird auf dem Flurstück Gemarkung Hückelhoven-Rathem, Flur 63, Flurstück 151 in einer Größe von 1.291 m<sup>2</sup> umgesetzt.

Die Fläche ist mit Laubgehölzen mit dem Entwicklungsziel Laubwaldvorpflanzung zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Für die Pflanzung werden standortgerechte, heimische Laubgehölze als Sträucher bzw. Heister festgesetzt; zu verwendende Gehölzarten und Mindestpflanzqualitäten ergeben sich nach Pflanzliste 2. Es werden aufgrund der Lage der Maßnahme zwischen einem Privatgrundstück und der Lage am Rand einer bestehenden Aufforstung sowie aufgrund der geringen Breite des Flurstücks nur Straucharten festgesetzt. Es ist ein Gehölzsaum vorzusehen, in dem keine Ansaat erfolgen sollte. Entsprechende Abstände gemäß Nachbarschaftsgesetz NRW sind zu beachten.

Unterhaltungspflege: Fertigstellungs- und Entwicklungspflege über einen Zeitraum bis zu zwei Jahren. Ein bis zwei Pflegegänge pro Jahr sind durchzuführen.

**Der Bebauungsplan 5-182-0, Hilfarth, Ausbau Fichtenstraße / Breite Straße ist mit Bekanntmachung vom 14.12.2012 rechtsverbindlich geworden.**

**Bebauungsplan 5-182-0, Hilfarth,  
Ausbau Fichtenstraße / Breite Straße**



-Textliche Festsetzungen-

ren (Ausmähen der Gehölzfläche), einmaliges Vergällen gegen Wildverbiss bei Pflanzung, z.B. durch Spritzen eines Vergällungsmittels (z.B. Ha-Te-Pellacol). Die DIN 18919 – „Entwicklungs- und Unterhaltungspflege für Grünflächen“ ist anzuwenden.

Die Umsetzung hat spätestens mit Beginn der ersten Baumaßnahmen zu erfolgen.

**Pflanzliste 2:**

Die Gehölzpflanzungen sind insbesondere mit folgenden Gehölzarten auszuführen, Mindest- Pflanzqualität: 2j. v. (1+1) 60 -100, Pflanzabstand 1,50 x 2,00 m. Es ist das Gesetz über forstliches Saat- und Pflanzgut zu beachten.

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rahmnus frangula	Faulbaum
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

**1.4 Anpassung der externen Kompensationsfläche für den Bebauungsplan 1-009-1, Hückelhoven, Schmiedegasse**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 5-182-0 ragt in die geplante, jedoch noch nicht umgesetzte externe Kompensationsfläche des Bebauungsplanes 1-009-1, Hückelhoven, Schmiedegasse hinein. Die Inanspruchnahme dieser Kompensationsfläche bedingt eine Ergänzung der bisher festgesetzten Fläche in südliche Richtung von 1.377 m<sup>2</sup>.

**Hinweise**

**1. Kampfmittelbeseitigung**

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf macht darauf aufmerksam, dass die Existenz von Kampfmitteln im Bereich dieses Plangebietes nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Insofern sind Erd-

**Der Bebauungsplan 5-182-0, Hilfarth, Ausbau Fichtenstraße / Breite Straße ist mit Bekanntmachung vom 14.12.2012 rechtsverbindlich geworden.**

-Textliche Festsetzungen-

arbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Insbesondere bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Die Arbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich einzuschalten. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion gemäß dem „Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen im Regierungsbezirk Köln“ empfohlen.

## **2. Baugrundverhältnisse**

Das Plangebiet liegt in einem Auebereich. Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein – Westfalen zu beachten.

## **3. Grundwasserverhältnisse:**

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.