

## A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - 1.1 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
  - 1.2 Industriegebiet gem. § 9 BauNVO
  - 1.3 Ausschluss von Nutzungen gem. § 1 (5) BauNVO
  - 1.4 Ausschluss von Nutzungen gem. § 1 (6) 1 BauNVO
  - 1.5 Ausschluss von Nutzungen gem. § 1 (6) 1 BauNVO i. V. mit § 1 (9) BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 i. V. m. § 16 BauNVO
  - 2.1 Überschreitungen der Gebäudehöhe
3. Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
  - 3.1 Baulinien
4. Nebenanlagen/Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
5. Pflanzmaßnahmen im GI \*
6. Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
  - 6.1 Begrünung von Straßenverkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB i. V. m. § 9(1) 25 a BauGB
7. Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
  - 7.1 Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
  - 7.2 Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung Parkanlage
  - 7.3 Ausschluss der Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
8. Waldflächen gemäß § 9 (1) Nr. 18 b BauGB
9. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
  - 9.1 Begrünung der Parkplatzflächen der Baugrundstücke
  - 9.2 Begrünung der Flächen zwischen Baugrenze und Straßenverkehrsfläche
  - 9.3 Begrünung der Baugrundstücke
10. Artenlisten

B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bauschutzbereich

C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Bodenverhältnisse
2. Hinweise zur Bepflanzung
3. Dachbegrünung
4. Fassadenbegrünung
5. Versickerungsanlagen

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 1 (8) BauNVO werden die Gewerbegebiete nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften gegliedert:

Gewerbegebiet - GE 1

In dem gem. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO gegliederten Gewerbegebiet – GE 1 sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sowie Anlagen mit einem vergleichbaren Emissionsgrad nicht zulässig:

Abstandsklasse I - V (Ifd. Nr. 1 - 153) der Abstandsliste 1998 zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.1998.

Gem. § 31 (1) BauGB können in dem als GE 1 gegliederten Baugebiet auch Betriebsarten der Abstandsklasse V (Ifd. Nr. 79 - 153) der Abstandsliste 1998 ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Einzelfall damit gerechnet werden kann, dass z. B. durch besondere technische Maßnahmen und durch Betriebsbeschränkungen (z. B. Verzicht auf Nacharbeit) die Emissionen einer zu bauenden Anlage soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in schutzbedürftige Gebiete vermieden werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzung ist anhand der im Einzelfall vorzulegenden genauen Antragsunterlagen zu prüfen.

( Siehe einheitliche Klarstellung zu GE 1 unter GE 3)

Gewerbegebiet- GE 2

In dem gem. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO gegliederten Gewerbegebiet – GE 2 sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sowie Anlagen mit einem vergleichbaren Emissionsgrad nicht zulässig:

Abstandsklasse I - IV (Ifd. Nr. 1 - 78) der Abstandsliste 1998 zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.1998.

Gem. § 31 (1) BauGB können in dem als GE 2 gegliederten Baugebiet auch Betriebsarten des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsklasse IV (Ifd. Nrn. 37 - 78) der Abstandsliste 1998 ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Einzelfall damit gerechnet werden kann, dass z. B. durch besondere technische Maßnahmen und durch Betriebsbeschränkungen (z. B. Verzicht auf Nacharbeit) die Emissionen einer zu bauenden Anlage soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in schutzbedürftige Gebiete vermieden werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzung ist anhand der im Einzelfall vorzulegenden genauen Antragsunterlagen zu prüfen.

( Siehe einheitliche Klarstellung zu GE 2 unter GE 3)

### Gewerbegebiet – GE 3

In dem gem. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO gegliederten Gewerbegebiet – GE 3 sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sowie Anlagen mit einem vergleichbaren Emissionsgrad nicht zulässig:

Abstandsklasse I - IV (lfd. Nr. 1 - 78) der Abstandsliste 1998 zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.1998.

Gem. § 31 (1) BauGB können in dem als GE 3 gegliederten Baugebiet auch Betriebsarten des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsklasse IV (lfd. Nr. 37 - 78) der Abstandsliste 1998 ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Einzelfall damit gerechnet werden kann, dass z. B. durch besondere technische Maßnahmen und durch Betriebsbeschränkungen (z. B. Verzicht auf Nacharbeit) die Emissionen einer zu bauenden Anlage soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in schutzbedürftige Gebiete vermieden werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzung ist anhand der im Einzelfall vorzulegenden genauen Antragsunterlagen zu prüfen.

Einheitliche Klarstellung für GE 1, GE 2 und GE 3:

Soweit es sich bei den nach der jeweiligen Abstandsklasse zulässigen oder ausnahmsweise zulässigen Anlagen um nach dem Bundes-Immissionschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, die nicht einem zulässigen Gewerbebetrieb untergeordnet sind, muss im Genehmigungsverfahren in der Regel eine atypische Betriebsweise nachgewiesen werden, da diese Anlagen ansonsten nur im GI- Gebiet zulässig sind.

### 1.2 Industriegebiet gem § 9 BauNVO

Gemäß § 1 (4) BauNVO i. V. m. § 1 (8) BauNVO werden das Industriegebiet nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnisse gegliedert:

#### Industriegebiet – GI

In dem gem. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO gegliederten Industriegebiet – GI sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sowie Anlagen mit einem vergleichbaren Emissionsgrad nicht zulässig:

Abstandsklasse I - III (lfd. Nr. 1 - 36) der Abstandsliste 1998 zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.1998.

### 1.3 Ausschluss von Nutzungen gem. § 1 (5) BauNVO

#### Einzelhandelsbetriebe

Gem. § 1 (5) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen.

Ausnahmsweise zulässig sind nur solche Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerksbetrieben oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und diese Betriebe

aufgrund der von ihnen ausgehenden Emissionen nur in einem Gewerbegebiet/Industriegebiet zulässig sind und die nicht mehr als insgesamt 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche haben.

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben zulässig, wenn das angebotene Sortiment zur Deckung des täglichen Bedarfs der Beschäftigten des Gewerbe- und Industriegebietes dient und die nicht mehr als insgesamt 200 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben.

#### 1.4 Ausschluss von Nutzungen gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO

##### 1.4.1 Gemäß § 1(6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die im GI- Gebiet und Gewerbegebiet – GE 3 ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen

Nr. 1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

nicht zulässig sind.

#### 1.5 Ausschluss von Nutzungen gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO

##### 1.5.1. Spielhallen / Vergnügungsstätten

Gemäß § 1 (6) i. V. m. § 1 (9) BauNVO sind Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne von § 33 i Gewerbeordnung sowie Vorführ- und Gesellschaftsräume, deren ausschließlicher oder überwiegender Geschäftszweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, nicht zulässig.

##### 1.5.2. Bordelle

Gemäß § 1 (6) i. V. m. § 1 (9) BauNVO sind Bordelle nicht zulässig.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 i. V. m. § 16 BauNVO

##### 2.1 Überschreitungen der Gebäudehöhe

Ausnahmsweise zulässig sind Überschreitungen der gemäß § 18 BauNVO festgesetzten maximalen Gebäudehöhe bis zu 150 m ü. NN, wenn die jeweils zusammenhängende Grundfläche der höheren Gebäude, Gebäudeteile oder technischen Anlagen 25 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

#### 3. Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

##### 3.1 Baulinien

Gemäß § 23 (2) BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, für die zur Straße die Baulinie festgesetzt ist, zurückgesetzte Gebäude ausnahmsweise dann zulässig, wenn sie:

- mit einem Abstand von mind. 20,0 m zur Baulinie errichtet werden und
- auf mind. 40 % der Länge der Baulinie auf dem Baugrundstück Gebäude bereits errichtet sind oder zeitgleich errichtet werden.

4. Nebenanlagen/Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Nicht überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Auf den Flächen zwischen der Baulinie bzw. der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie sind bis maximal 50 %

- Grundstückszufahrten und Wege
  - Pkw-Stellplätze
- zulässig.

Die verbleibenden Flächen sind gärtnerisch anzulegen.

5. Pflanzmaßnahmen im GI \*

Pflanzung von Gehölzen der Artenliste 5 als Hochstämme mit StU 10-12 in Gruppen zu je 5-10 Bäumen je Art und im Verband 8 m x 8 m in Hochstaudenfluren in einer zusammenhängenden Fläche. Die Fläche hat eine Mindestgröße von 8.000 m<sup>2</sup> und eine Mindestbreite von 15 m; der Mindestabstand zur nächst gelegenen überbaubaren Fläche beträgt 10 m. Die Pflanzfläche ist mit einer direkten Verbindung zur öffentlichen Grünfläche M 1 und mit einer funktionalen Anbindung zur Grünfläche M 3 herzustellen.

Zwei Unterbrechungen mit einer maximalen Breite von je 8 m sind für die Herstellung von Fahrwegen zulässig.

Der Mindestanteil der anzupflanzenden Gehölze beträgt 2.700 m<sup>2</sup>.

6. Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Begrünung von Straßenverkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB i. V. § 9(1) 25 a BauGB

Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten Straßenverkehrsfläche sind die mit den Ordnungsziffern S 1, S 2, S 8 u. S 9 bezeichneten Maßnahmen vorzunehmen:

S 1 Pflanzung von Straßenbäumen, beidseitig und gegenüberstehend, aus Tulpenbaum (*Liriodendron tulipifera*) als Hochstamm mit Stammumfang (StU) 10-12 cm in Abständen von 10-15 m in Pflanzstreifen mit Landschaftsrasen (Auswahl gemäß DIN 18917 und Regelsaatgutmischungen) – Alleepflanzung.

S 2 Pflanzung von Straßenbäumen, beidseitig und gegenüberstehend, aus Platane (*Platanus acerifolia*) als Hochstamm mit Stammumfang (StU) 16-18 cm in Abständen von 10-15 m in Pflanzstreifen mit Landschaftsra-

sen (Auswahl gemäß DIN 18917 und Regelsaatgutmischungen) - Alleepflanzung, für die Anordnung von PKW-Parkplätzen ist in Zuordnung zu

GE-Flächen ausnahmsweise eine Unterbrechung des Pflanzstreifens zulässig. Der Pflanzabstand der Straßenbäume darf hier jedoch 20 m nicht überschreiten.

S 8 Pflanzung von Solitärbäumen in LKW-Parkplatzflächen, einreihig, aus Platane (*Platanus acerifolia*) als Hochstamm mit StU 16-18 cm in Abständen von 10-15 m entlang von Nutzungsgrenzen in seitlichen Pflanzstreifen von mindestens fünf Metern Breite mit Landschaftsrasen (Auswahl gemäß DIN 18917 und Regelsaatgutmischungen) sowie einzeln in Pflanzbeeten von mindestens neun Quadratmetern Fläche mit Landschaftsrasen gestalterischen Gliederung der Parkplatzanlage

S 9 Die im Bebauungsplan festgesetzte U Fläche – Umladestation- (Schiene/Straße) wird bis zur Realisierung derselben, als Sukzessionsfläche belassen, mit der Zielsetzung, dass sich auf dieser Fläche „Natur auf Zeit“ entwickeln kann.

Bei Realisierung der Umladestation Pflanzung von Solitärbäumen in LKW-Parkplätzen, einreihig, aus Platane (*Platanus acerifolia*) als Hochstamm mit StU 16- 18 cm in Anständen von 10 -15 m entlang von Nutzungsgrenzen in seitlichen Pflanzstreifen von mind. 5,0 m Breite mit Landschaftsrasen ( Auswahl gem. DIN 18917 u. Regelsaatgutmischungen) sowie einzelnen in Pflanzbeeten von mind. neun Quadratmetern Fläche mit Landschaftsrasen gestalteten Gliederung der Parkplatzanlage.

7. Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

7.1 Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind die mit den Ordnungsziffern M 1 – M 3 bezeichneten Maßnahmen vorzunehmen:

M 1 Pflanzung von Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) als Heister im Verlauf von Versickerungsgräben und von Sträuchern der Artenliste 6 im Anschluß an die Versickerungsgräben und Herstellung von begleitenden Hochstaudenfluren unter Integration eines Unterhaltungs- und Verbindungsweges sowie teilweise mit durchgehendem Anschluß an angrenzende linienhafte Feldgehölze und unter Einbeziehung teilweise vorhandener, entsprechend geeigneter Gehölze - verwendet werden mindestens drei verschiedene Gehölzarten in Gruppen zu je 10-15 je Art mit Anteilen von mindestens 25 % je Art; Gesamtflächenanteil der Gehölze: 1/2

M 2 Pflanzung von Sträuchern der Artenliste 4 und Herstellung von begleitenden Säumen im Übergang zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen bzw. offen strukturierten Biotopflächen - verwendet werden mindestens vier ver-

schiedene Gehölzarten in Gruppen zu je 10-15 je Art mit Anteilen von mindestens 20 % je Art; Gesamtflächenanteil der Gehölze: 2/3

M 3 Pflanzung von Sträuchern der Artenliste 4 und Bäumen der Gehölzliste 5 (als Heister) und Herstellung von waldartigen Beständen mit ausgeprägten Waldrandstrukturen im Übergang zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen oder offen strukturierten Biotopflächen bzw. angrenzenden Gewerbeflächen – verwendet werden mindestens vier verschiedene Gehölzarten als Heister in Gruppen zu je 10-15 je Art in Anteilen von mindestens 20 je Art

7.2 Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung Parkanlage

G 1 Pflanzung und Pflege von Solitärbäumen der Artenliste 7 als Hochstämme und im Verband 8 m x 8 m und Herstellung einer zweischürigen Wiese unter Integration eines Unterhaltungs- und Verbindungsweges, verwendet werden jeweils zwei verschiedene Gehölzarten in Gruppen zu je 3-5 je Art mit Anteilen von mindestens 40 % je Art

7.3 Ausschluss der Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Innerhalb des Gewerbegebietes GE 3, das mit einem ■ gekennzeichnet ist, ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht zulässig.

Die Niederschlagswässer der Dachflächen sind in das südlich gelegene Gewässer II.-Ordnung einzuleiten. Die Bewegungs-, Lager- und Parkflächen müssen je nach Verschmutzungsgrad bei entsprechender Rückhaltung in die öffentliche Kanalisation oder in das Gewässer abgeleitet werden.

8. Waldflächen gemäß § 9 (1) Nr. 18 b BauGB

Flächen für Wald (gemäß § 9 (1) Nr. 18b BauGB) mit eingetragenen Ordnungskennziffern zur Bezeichnung der einzelnen Bestände

W 1 Aufforstungsbestand aus Rotbuche, Stiel-Eiche und anderen Laubwaldarten

9. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 25 a BauGB

9.1 Begrünung der Parkplatzflächen der Baugrundstücke

Flächen und Standorte mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB) in Parkplatzflächen des privaten Bereichs:

Pflanzung von Solitärbäumen der Artenliste 1 jeweils einer Art in mindestens neun Quadratmeter großen Pflanzflächen mit Landschaftsrasen (Auswahl gemäß DIN 18917 und Regelsaatgutmischungen) im Wechsel mit jeweils fünf Parkbuchten und mindestens ein Baum je angefangene fünf Parkbuchten.

## 9.2 Begrünung der Flächen zwischen Baugrenze und Straßenverkehrsfläche

Flächen und Standorte mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB) zwischen Baugrenze und Straßenverkehrsfläche. Die Pflanzung erfolgt innerhalb eines 2 m breiten Streifens entlang der Grenze zur Straßenverkehrsfläche; der Abstand der Baumpflanzung zur Straßenverkehrsfläche beträgt 1 m:

- S 3 Pflanzung von Bäumen, einreihig, je 100 m Straßenabwicklung 8 Stück, aus Gemeiner Esche (*Fraxinus excelsior*) als Hochstamm mit StU 16-18 cm in Abständen von 10-15 m in Pflanzstreifen mit Landschaftsrasen (Auswahl gemäß DIN 18917 und Regelsaatgutmischungen),
- S 4 Pflanzung von Bäumen, einreihig, je 100 m Straßenabwicklung 10 Stück, aus Baum-Hasel (*Corylus colurna*) als Hochstamm mit StU 12-14 cm in Abständen von 8-12 m in Pflanzstreifen mit Landschaftsrasen (Auswahl gemäß DIN 18917 und Regelsaatgutmischungen),
- S 5 Pflanzung von Bäumen, einreihig, je 100 m Straßenabwicklung 10 Stück, aus Schnurbaum (*Sophora japonica*) als Hochstamm mit StU 12-14 cm in Abständen von 8-12 m in Pflanzstreifen mit Landschaftsrasen (Auswahl gemäß DIN 18917 und Regelsaatgutmischungen),
- S 6 Pflanzung von Bäumen, einreihig, je 100 m Straßenabwicklung 10 Stück, aus Schwedischer Mehlbeere (*Sorbus intermedia*) als Hochstamm mit StU 12-14 cm in Abständen von 8-12 m in Pflanzstreifen mit Landschaftsrasen (Auswahl gemäß DIN 18917 und Regelsaatgutmischungen),
- S 7 Pflanzung von Bäumen, einreihig, je 100 m Straßenabwicklung 10 Stück, aus Eberesche (*Sorbus aucuparia*) als Hochstamm mit StU 12-14 cm in Abständen von 8-12 m in Pflanzstreifen mit Landschaftsrasen (Auswahl gemäß DIN 18917 und Regelsaatgutmischungen).

Ausnahmen:

Für Zufahrten und Zugänge zu den Grundstücken ist eine Unterbrechung des Grünstreifens ausnahmsweise zulässig.

## 9.3 Begrünung der Baugrundstücke

Flächen und Standorte mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB) in nicht überbauten Grundstücksflächen des privaten Bereichs:

Pflanzung von Solitärbäumen der Artenliste 2 jeweils einer Art in Pflanzstreifen mit Landschaftsrasen (Auswahl gemäß DIN 18917 und Regelsaatgutmischungen) von mindestens zehn Metern Breite und in Pflanzabständen von 5-10 m sowie in zusammenhängenden Beständen. Gepflanzt werden muss mindestens ein Baum je angefangene 400 m<sup>2</sup> überbaute Grundstücksfläche; soweit vorhandene Gehölzbestände auf den betreffenden Grundstücken erhalten werden sind jeweils 100 m<sup>2</sup> je angefangene 400 m<sup>2</sup> überbaute Grundstücksfläche anzurechnen.

Hinweis: Zur Sicherung des Begrünungszieles ist mit dem Bauantrag ein Freiflächenplan (Begrünungs- und Pflegeplan) einzureichen.

#### Artenlisten

##### Artenliste 1

Hochstamm, 3mal verpflanzt (3xv.), Stammumfang: mind. 10-12 cm

Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Schnurbaum (*Sophora japonica*), Baum-Hasel (*Corylus colurna*), *Alnus cordata* (Italienische Erle), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Platane (*Platanus acerifolia*), Lederhülsenbaum (*Gleditsia triacanthos*), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Fächerblattbaum (*Ginkgo biloba*)

##### Artenliste 2

Hochstamm, 3mal verpflanzt (3xv.), Stammumfang: mind. 10-12 cm

Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Berg-Ahorn (*Acer pseudo-platanus*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Winter-Linde (*Tilia cordata*), Roß-Kastanie (*Aesculus hippocastanum*), Walnuß (*Juglans regia*)

##### Artenliste 3

Heister, 1mal verschult (1xv.), Höhe: mind. 100-125 cm, Pflanzverband: 1x1 m

Hunds-Rose (*Rosa canina*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Kornell-Kirsche (*Cornus mas*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Holz-Apfel (*Malus sylvestris*), Holz-Birne (*Pyrus pyraeaster*), Schlehe (*Prunus spinosa*)

##### Artenliste 4

Heister, 1mal verschult (1xv.), Höhe: mind. 100-125 cm, Pflanzverband: 1x1 m

Hasel (*Corylus avellana*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Holz-Apfel (*Malus sylvestris*), Holz-Birne (*Pyrus pyraeaster*)

##### Artenliste 5

Hochstamm, 3mal verpflanzt (3xv.), Stammumfang: mind. 10-12 cm oder Heister, 1mal verschult (1xv.), Höhe: mind. 100-125 cm, Pflanzverband: 1x1 m

Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Winter-Linde (*Tilia cordata*), Berg-Ahorn (*Acer pseudo-platanus*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)

#### Artenliste 6

Heister, 1mal verschult (1xv.), Höhe: mind. 100-125 cm, Pflanzverband: 1x1 m

Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Hasel (*Corylus avellana*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Salweide (*Salix caprea*), Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*)

#### Artenliste 7

Hochstamm, 3mal verpflanzt (3xv.), Stammumfang: mind. 10-12 cm

Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Schwarz-Kiefer (*Pinus silvestris*), Fächerblattbaum (*Ginkgo biloba*), Amberbaum (*Liquidambar styraciflua*), Douglasfichte (*Pseudotsuga menziesii* var. *caesia*), Mammutbaum (*Sequoiadendron giganteum*), Scheinbuche (*Nothofagus antarctica*), Geschlitzter Silber-Ahorn (*Acer saccharinum* 'Wieri'), Trompetenbaum (*Catalpa bignonioides*), Kanadische Hemlocktanne (*Tsuga canadensis*), Essigbaum (*Rhus typhina*), Kolorado-Tanne (*Abies concolor*), Sumpfyzypresse (*Taxodium distichum*)

### B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

#### 1. Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des NATO-Flughafens Nörvenich. In diesem Bereich ist die temporäre Errichtung von Lufffahrthindernissen - einschließlich Aufbau und Benutzung von Baugerät während der Bauphase - bis zu einer Höhe von 167,00 m über NN ohne Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung III, Postfach 301054 40410 Düsseldorf, nach dem LuftVG zulässig.

### C HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

#### 1. Bodenverhältnisse

Im Bereich des Plangebietes steht aufgeschütteter Boden als Baugrund an. Bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden ist wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials durch gezielte Untersuchungen die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens nachzuweisen.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“, der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ und der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.  
(siehe auch Punkt 5 der Hinweise)

Bereichsweise ist ein oberflächennaher Grundwasserstand  $\leq 3\text{m}$  anzutreffen.

2. Hinweise zur Bepflanzung

Der Nachweis über die Erfüllung der unter Punkt 8 getroffenen Festsetzungen, die vorgesehene Bepflanzung und Gestaltung des Grundstücks, ist in einem Freiflächengestaltungsplan zusammen mit dem Bauantrag zur Prüfung vorzulegen. Dieser wird nach Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung.

3. Dachbegrünung

Zur ökologischen Aufwertung größerer Dachflächen, Minderung des Aufheizungseffektes, Rückhaltung des Niederschlagswassers und Förderung des Kleinklimas sollten Flachdächer, soweit möglich, mit Dachbegrünung versehen werden. Der Begrünungsaufbau sollte im wassergesättigten Zustand mindestens 50 kg/m<sup>2</sup> erreichen. Die Flächen sollten mit Stauden, welche dem jeweiligen Bodensubstrat und der Begrünungstechnik angepasst sind, begrünt werden

4. Fassadenbegrünung

Zur Gliederung und Gestaltung der Gebäudefronten sowie Förderung geländeklimatisch/lufthygienischer Effekte (Transpiration und Filterfunktion der Pflanzen) sollten an den Fassaden der Gebäude, soweit möglich, Rank- bzw. Kletterpflanzen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags angepflanzt werden. Die Größe der offenen Pflanzflächen sollte 0,5 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

5. Versickerungsanlagen

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Auffüllungsböden ist im Baugenehmigungsverfahren ein Abstand von mindestens 20 m zwischen Gebäuden und der Versickerungsanlage nachzuweisen.