

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze bzw. Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit "St" bzw. "Ga" zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

2. NEBENANLAGEN

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur zweckgebundene untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO zulässig.

3. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

Gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB sind die mit "G" zeichnerisch festgesetzten Flächen mit einem Gehrecht, die mit "F" zeichnerisch festgesetzten Flächen mit einem Fahrrecht, die mit "L" zeichnerisch festgesetzten Flächen mit Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

4. LANDSCHAFTSPFLEGE

4.1 *Erhaltung von Bäumen und Sträuchern*

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der dort vorhandene Baum- und Strauchbestand dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; dies gilt auch für die im Bebauungsplan festgesetzten zu erhaltenden Einzelbäume. Ausfallende Bäume und Sträucher sind entsprechend nachfolgender Festsetzung 4.2 neu zu pflanzen. Zur Pflege können 50 % der Sträucher alle 10 Jahre, die übrigen 50 % jeweils 3 Jahre später auf den Stock gesetzt werden.

4.2 *Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern*

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit Baum- und Strauchpflanzungen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Entlang der Weideflächen ist eine mindestens 4 m breite, freiwachsende Hecke aus Bäumen und Sträuchern in einem Pflanzverband von 1,5 m x 1,5 m anzupflanzen; dabei ist mindestens pro 200 m² ein Baum, in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 18 - 20 cm, anzupflanzen; Sträucher sind in der Pflanzgüte von mindestens der Höhe 60 - 100 cm anzupflanzen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume und Sträucher sind entsprechend nachzupflanzen. Zur Pflege können 50 % der Sträucher alle 10 Jahre, die übrigen 50 % jeweils 3 Jahre später auf den Stock gesetzt werden.

Es sind folgende Gehölze und Sträucher zu verwenden:

I. Bäume

Buche
Esche
Stieleiche
Hainbuche
Bergahorn
Eberesche
Sandbirke
Platane

II. Sträucher

Hasel
Hundsrose
Weißdorn
Schlehe
Pfaffenhütchen
Hartriegel
Feldahorn
Salweide
Vogelkirsche

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. FLUGLÄRMSCHUTZ

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone 2 des Lärmschutzbereiches des Verkehrsflughafens Düsseldorf (Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Düsseldorf vom 4.3.1974, BGBl. I S. 657).

Danach müssen die Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen ein bewertetes Bauschalldämmmaß von mindestens 45 dB aufweisen.

2. BAUSCHUTZBEREICH FLUGHAFEN

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Düsseldorf innerhalb des Anflugsektors 05.

Danach ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde (Bezirksregierung Düsseldorf) zu Bauvorhaben -auch Bauhilfsanlagen, Kränen usw.- erforderlich, wenn die gem. § 12 (3) Nr. 2 Luftverkehrsgesetz vom 27. März 1999 (BGBl. I S. 550), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 6. April 2004 (BGBl. I S. 1027), festgesetzten Höhen überschritten werden.

C. HINWEISE

1. FLUGLÄRMSCHUTZ

Auf die Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 5.4.1974 - Schallschutzverordnung - (BGBl. I S. 903) wird hingewiesen.

Danach müssen die Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen ein bewertetes Bauschalldämmmaß von mindestens 45 dB aufweisen.

2. BODENDENKMALPFLEGE

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Meerbusch als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206 / 9030-0, Fax 02206 / 9030-22, unverzüglich zu informieren. Auf §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird verwiesen.

3. BODENSCHUTZ

Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998, der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) vom 12.7.1999 und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) vom 9.5.2000 ergeben, sind zu beachten, insbesondere bei der Verbringung des Oberbodens auf Flächen außerhalb des Baugebietes.

4. GRUNDWASSERSTAND

Baugrundrisiken, insbesondere hinsichtlich des Grundwassers, sind vom Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen.