

## A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

Gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB ist die mit dem Index ① zeichnerisch festgesetzte Fläche als Brachfläche mit gelegentlicher Mahd in mehrjährigem Abstand anzulegen und mit mindestens 10 hochstämmigen Einzelbäumen sowie Feldgehölzen unter Verwendung von einheimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten zu bepflanzen.

Die mit dem Index ② zeichnerisch festgesetzte Fläche ist als Dauerbrache der natürlichen, un gelenkten Vegetationsentwicklung zu überlassen. Gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB sind im Einfahrtsbereich einzelne Gebüschstreifen einheimischer und standortgerechter Straucharten anzupflanzen.

Die Kompensationsmaßnahmen einschließlich der Gehölzpflanzungen sind in der Pflanzperiode nach Fertigstellung des Vorhabens durchzuführen. Die Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten; evtl. Ausfälle sind zu ersetzen.

### 2. Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz ist das auf den Parkplätzen und Zufahrten anfallende Niederschlagswasser über eine sickerfähige Oberflächenbefestigung ~~bzw. über dezentrale Versickerungsanlagen~~ zu versickern.

Änderung gemäß Beschluss des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften vom 1. Februar 2001.

## B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 (6) BauGB

Das Plangebiet liegt im Überschwemmungsgebiet des Rheins und innerhalb der Schutzzone III der Deichschutzverordnung.

## C. HINWEISE

Das Plangebiet liegt innerhalb der in Aussicht genommenen Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Rheinfähre.

Ergänzung gemäß Beschluss des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften vom 1. Februar 2001:

### Archäologische Bodenfunde

Sollten bei Bodenbewegungen archäologische Bodenfunde zutage treten, sind diese sofort dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn zu melden. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW sind zu beachten.