A. Planungs rechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Die im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Stellen sind gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB mit Bäumen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Hierbei sind auf den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen Einzelbäume mit einem Mindeststammumfang von 18 cm zu pflanzen. hierbei sind folgende einheimische Gehölze zu verwenden:

Stieleiche, Rotbuche, Zitterpappel, Esche, Hainbuche, Sandbirke, Vogelkirsche, Eberesche, Feldahorn, Bergahorn, Erle, Moorbirke, Traubenkirsche und Salweide

2. Nebenanlagen

Im Sondergebiet sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen mit Ausnahme von Einfriedungen nicht zulässig.

Innerhalb der privaten Grünflächen - Golfplatz - sind Nebenanlagen mit Ausnahme von

- Einfriedungen, soweit sie aus sicherheitstechnischen Gründen erforderlich sind sowie
- Geräteschuppen und Wetterhäuschen mit einer Grundfläche von max. 12 m² und einer Höhe bis zu 3,5 m über Oberkante Gelände

nicht zulässig.

Einfriedungen zur Abgrenzung des Golfplatzes zur freien Landschaft sind generell nicht zulässig.

3. Mit Geh- (GR), Fahr- (FR) und Leitungsrechten (LR) zu belastende Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Die im Plan festgesetzte und mit "GR, FR, LR" bezeichnete Fläche dient dem Anschluß des Sondergebietes (SO) an die öffentliche Verkehrsfläche. Sie ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger sowie mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

4. Stellplätze

Stellplätze gem. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche des Sondergebietes (SO) sowie auf den gem. § 9 (1) BauGB festgesetzten Flächen zulässig.

Nr. 4

B. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

1. Das Plangebiet liegt teilweise in der Schutzzone II des Lärmschutzbereiches des Flughafens Düsseldorf (Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafens Düsseldorf vom 04. 04. 1974 - BGBI. I. Nr. 23 vom 13. 03. 1974, S. 657 -) Auf die Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 05. 04. 1974 (Schallschutzverordnung - BGBI. I. Nr. 39).
2. Bauschutzbereich gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (Luft VG) vom 14. 01. 1981

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Anflugsektors 06 des Verkehrsflughafens Düsseldorf. Bauvorhaben, die die nach § 12 - 17 Luft VG (136,00 m ü NN gem. den Richtlinien des Bundesministers für Verkehr vom 14. 08. 1971) festgesetzten Höhen überschreiten - auch Bauhilfsanlagen, Kräne - bedürfen der Zustimmung bzw. der Genehmigung der zuständigen Luftfahrtbehörde.

3. Landschaftsschutz

Die im Plan mit LB gekennzeichnete Fläche ist durch die ordnungsbehördliche Verordnung vom 08. 09. 1988, Az.: 51.2.1.02.23/88 des Regierungspräsidenten als Höhere Landschaftsbehörde aufgrund des § 42 e (1) i.V. mit §§ 19, 23, 34 (4) des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. 06. 1980 (GV NW S. 734), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. 02. 1987 (GV NW S. 62) sowie aufgrund der §§ 12 und 27 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehördengesetz -OBG) - i.d.F. der Bekanntmachung vom 13. 05. 1980 (GV NW S. 528), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. 03. 1985 (GV NW S. 259), einstweilig als geschützter Landschaftsbestandteil sichergestellt.

C. H i n w e i s e :

Lärmschutzzone C gem. Landesentwicklungsplan IV ° C °

Der überwiegende Teil des Plangebietes liegt in der Lärmschutzzone C gem. Landesentwicklungsplan IV. In der Lärmschutzzone C können äquivalente Dauerschallpegel von 62 - 67 dB (A) auftreten.