

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A.1 Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

1.1. NEBENANLAGEN

Gemäß § 23 (5) BauNVO sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 (1) BauNVO auf dem Baugrundstück nicht zulässig mit Ausnahme eines Stabgitterzaunes bis max. 1,5 m Höhe hinter einer Grundstückseinfriedung aus Hecken.

1.2. LANDSCHAFTSPFLEGE

- 1.2.1** Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB ist das Baugrundstück rundum (auf seiner Westseite außerhalb des Grundstücks, innerhalb der öffentlichen Grünfläche) – mit Ausnahme der Stellplatz-Zu- und Ausfahrt – mit einer Schnitt-Hecke gemäß nachfolgender Auswahlliste zu bepflanzen:
Buche, Hainbuche, Liguster,
2x verpflanzt ohne Ballen, Mindest-Pflanzhöhe 100 cm, 3 Pflanzen pro lfd. m.
Die Höhe der Hecke ist auf max. 1,5 m zu beschränken.

- 1.2.2** Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB sind auf dem Grundstück
- entlang des Fußes der Böschung der Autobahn 12 Bäume
 - entlang der Otto-Hahn-Straße 8 Bäume
 - entlang der West- und Ostgrenze des Grundstücks je 2 Bäume
 - pro Bauminsel innerhalb der Stellplatzanlage ein Baum
- gemäß nachfolgender Auswahlliste zu pflanzen:
Kegelförmiger Spitzahorn, gefüllt blühende Vogelkirsche, Gemeine Esche, Schwedische Mehlbeere, Winterlinde,
Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballierung, Mindest-Stammumfang 18-20 cm.

A.2 Festsetzungen gemäß § 9 (3) BauGB

HÖHENLAGE DES GELÄNDES

Die Höhenlage des vorhandenen Geländes auf dem Baugrundstück darf so angehoben oder abgesenkt werden, dass die Stellplatzanlage dem Höhenniveau der Otto-Hahn-Straße angepasst wird.

Sofern diese Anpassung mit Änderungen der Geländehöhe verbunden ist, ist die veränderte Höhenlage den Höhen der westlich, nördlich und östlich angrenzenden Grundstücke auf eigenem Baugrundstück durch An- oder Abböschung anzupassen. Stützmauern sind nicht zulässig.

B. KENNZEICHNUNG

ERDBEBENZONE

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 1. Auf DIN 4149 wird hingewiesen.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. ANBAUVERBOTSZONEN

- 1.1** Entlang der Landesstraße L 476 (Krefelder Straße) besteht eine Anbauverbotszone von 20 m Abstand zum befestigten Fahrbahnrand gemäß § 25 (1) StrWG NRW.
- 1.2** Entlang der Autobahn A 44 besteht eine Anbauverbotszone von 40 m und eine Anbaubeschränkungszone von 100 m Abstand zum befestigten Fahrbahnrand gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG).

D. HINWEISE

1. WASSERSCHUTZZONE

Das Plangebiet liegt innerhalb der vorgesehenen Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage In der Elt V.

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. KAMPFMITTEL

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Meerbusch und / oder die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW zu verständigen.

ERGÄNZUNG

der textlichen Festsetzungen
auf Grund des Beschlusses über Stellungnahmen gemäß
§ 3 (2) BauGB:

- A.1.2.3 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB darf der Bewuchs auf der öffentlichen Grünfläche innerhalb des als Hinweis zeichnerisch dargestellten Sichtfeldes eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten.