

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

1.1 LANDSCHAFTSPFLEGE

1.1.1 *Erhaltung von Gehölzen*

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB sind auf den Grundstücken diejenigen Gehölze durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten, die als Ausgleichsmaßnahme im Rahmen einer auf Grundlage von § 35 (2) BauGB erteilten Baugenehmigung angepflanzt wurden.

Während der Bauphase sind die Gehölze nach DIN 18920 zu sichern. Evtl. zu dicht an der Baugrube stehende Bäume können in Ausnahmefällen auf Antrag entfernt werden. Sie sind durch je einen Obstbaum (Hochstamm, Mindeststammumfang von 16 cm) auf dem jeweiligen Grundstück zu ersetzen.

Ist eine Erhaltung infolge Blitzschlag oder Sturm oder wegen nicht mehr ausreichender Standsicherheit nicht möglich, so ist auf dem Grundstück ein Baum gemäß textlicher Festsetzung 1.1.2 fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

1.1.2 *Anpflanzen von Hecken und Sträuchern*

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB sind die zeichnerisch festgesetzten Pflanzflächen mit ein- bis zweireihigen Heckenpflanzungen aus bodenständigen, heimischen Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Maßnahmen sind Sträucher und Heister in Art, Qualität und Anordnung gemäß nach folgender Auswahlliste zu verwenden. Die Hecken können als Schnitthecken oder freiwachsende Hecken ausgebildet werden. Die Höhe der Hecken ist auf mind. 1,5 m bis max. 2 m zu beschränken.

Auswahlliste:

Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Hasel, Eingrifflicher Weißdorn, Zweigriffliger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Gemeiner Liguster, Rote Heckenkirsche, Schlehe, Hundsrose.

Pflanzqualitäten:

Sträucher 2x verpflanzt ohne Ballen, 60-100 cm

Heister 2x verpflanzt ohne Ballen, 100-125 cm

Pflanzung im Abstand von 1 m, Reihen um 0,5 m gegeneinander versetzt

2. Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB

VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Das anfallende Niederschlagswasser der unmittelbar an den Schackumer Bach angrenzenden Baugrundstücke ist gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 51a LWG über Absetzanlagen in das Gewässer einzuleiten. Da die Niederschläge nur bis zu 10 l pro Sekunde und Hektar in den Schackumer Bach abgeführt werden können, ist über Mulden oberflächlich auf den Grundstücken selbst zu versickern. Sickerschächte sind nicht zulässig.

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. 48 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818), festgesetzten Höhen überschritten werden.

C. HINWEISE

1. FLUGLÄRM

Das Plangebiet liegt in der Lärmschutzzone B des Landesentwicklungsplanes „Schutz vor Fluglärm“. In der Lärmschutzzone B können äquivalente Dauerschallpegel von 67-75 dB (A) auftreten.

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 (BodSchG) vom 17.3.1998, der Bundes-Bodenschutzverordnung (BodSchV) 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.