

Teil B Text

1. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

2. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Im Geltungsbereich ist ausschließlich eine Schutzhütte mit einer maximalen Grundfläche von 25 m² und einer maximalen Höhe von 3,50 m über Gelände innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen zulässig. Die Schutzhütte muss an zwei Seiten offen sein.

3. Schutzstreifen Landesstraße (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

In einer Entfernung von vierzig Metern ab Fahrbahnrand der Landesstraße dürfen nur solche Bauanlagen errichten, erheblich verändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße nicht durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dergleichen gefährden oder beeinträchtigen. Eine Gefährdung und Beeinträchtigung darf auch nicht durch Anlagen der Außenwerbung stattfinden. Diese müssen daher durch die Straßenbauverwaltung genehmigt werden. Beleuchtungen sind so zu gestalten und abzuschirmen, dass der Verkehr auf der Landesstraße weder geblendet noch in sonstiger Weise beeinträchtigt wird. In einer Entfernung von zwanzig Metern ab Fahrbahnrand dürfen keine Anlagen der Außenwerbung errichtet werden.

In einer Entfernung von zwanzig Metern ab Fahrbahnrand dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.

Bauliche Anlagen, die über Zufahrten und Zugänge an die Landesstraße angeschlossen werden, sowie die Änderung bestehender Zufahrten bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.

Das Plangebiet ist zur Landesstraße hin lückenlos und dauerhaft einzufriedigen.

Hinweise:

Ausgleichsmaßnahmen

Zur Kompensation des Eingriffs im Plangebiet sind Ausgleichsmaßnahmen auf einer externen Ausgleichsfläche festgelegt. Die Ausgleichsfläche liegt südlich des Stadtteils Obschwarzbach Gemarkung Mettmann, Flur 1, Flurstück 791. Als Kompensationsmaßnahme wird eine Fläche von 2.760 m² intensiv genutztes Ackerland als extensiv genutztes Grünland mit einer Waldrandbepflanzung festgelegt. Die Maßnahmen sind herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Nach Auswertung von Luftbildern und anderen historischen Unterlagen gibt es keine Hinweise auf Kampfmittel. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden. Weitere Informationen und Kontaktaufnahme, auch im Falle eines Fundes, unter www.brd.nrw.de.