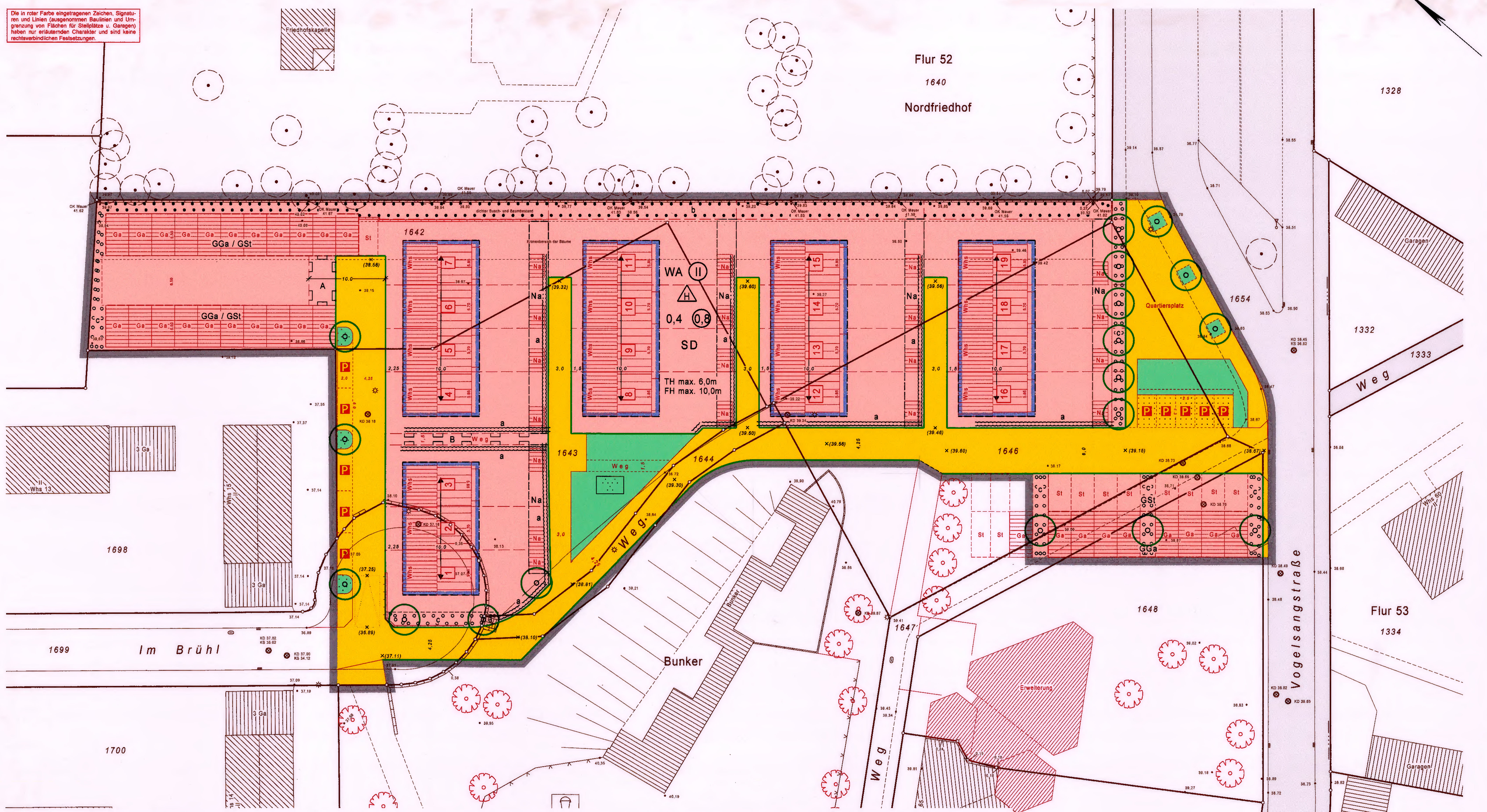

Stadt Neuss

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 57/21

- Weissenberg, Vogelsangstraße / Im Brühl -

Gemäß dem Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung, der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), der Bauordnung NW § 86 vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) in der zur Zeit gültigen Fassung und der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NW S. 666).

Maßstab 1 : 250

Stand der Planunterlage: November 2001

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 57/2.

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Garage
- II IV — Zahl der Vollgeschosse
- Laterne
- • 39.35 — Höhen über NN (Beispiel)
- Kanalschacht
- Hydrant (unterird.)
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 135 — Flurstücksnummer
- Nutzungsgrenze
- Zaun
- Hecke
- vorhandener Baum
- Verkehrsschild

ART DER BAULICHEN NUTZTUNG

- WS — Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WB — Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
- MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III/V — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- (III) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH — Traufhöhe (Höchstgrenze)
- FH — Firsthöhe (Höchstgrenze)
- OK — Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)
- LH — Lichte Höhe der Durchfahrt

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- a — abweichende Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- Baulinien
- Baugrenzen

BAUORDNUNGSR. FESTSETZUNGEN

- FD — Flachdach
- SD — Satteldach
- PD — Pultdach
- WD — Walmdach
- 45° — Dachneigung (Beispiel)
- Firstrichtung
- Art der Einfriedigung (Vorgärten) (s. textl. Fests.)

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- P — Öffentliche Parkfläche
- F — Fussweg
- R — Radweg
- Straßengrün
- Straßenbegrenzungslinien
- Ein- u. Ausfahrten
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrten
- × (39,60) — Straßenhöhen, geplant (Beispiel)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schutzbauwerk
- öffentliche Verwaltung
- Post

GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- Spielplatz
- Parkanlage
- Friedhof
- Sportplatz
- Dauerkleingärten
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Plangebietsgrenze
- A — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Allgemeinheit
- B — Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- b — Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- c — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume zu pflanzen
- Bäume zu erhalten
- a — Hecke zu pflanzen
- Baumverlust (Baumsatzung)
- Ga — Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- St — Stellplätze
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Wasserfläche
- Fläche für Bahnanlagen
- Denkmalgeschutzt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Fläche für Versorgungsanlagen
- CE — Compakteinheit
- Elektrizität
- Fernwärme
- Wasser
- Abfall
- Abwasser
- Ablagerung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) Nr. 1-5 BauNVO

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen

nicht zulässig.

2. Geh- und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (A) gilt zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger.

Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht (B) gilt zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger.

3. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 9 (1) Ziffer 4 und 22 BauGB

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen nur in den im Bebauungsplan mit der Bezeichnung GSt oder GGa gekennzeichneten Flächen zulässig.

Nebenanlagen wie Gerätehäuschen, Fahrradschuppen sind nur an den gekennzeichneten Standorten (NA) zulässig.
Abfallbehälter sind im Vorgartenbereich anzuordnen.

Sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind ausgeschlossen.

4. Grünflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist zu begrünen und mit mind. einem großkronigen Laubbaum als Hochstamm mit Mindest-Stammumfang von 18-20cm zu bepflanzen. Folgende Arten sind zu pflanzen: Laubbäume wie z.B.: Linde, Eiche, Ahorn, nichtfruchtende Birne.

5. Immissionsschutz gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Lärmschutz
Gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbelästigung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorgeschrieben. Das gesamte Plangebiet liegt im Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muss das resultierende Schalldämmaß R'w,res. für Außenbauteile mindestens 35 dB betragen.
Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen. In Schlafräumen sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

6. Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 BauNVO

Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) begrenzt.
Die Firsthöhe wird auf maximal 10 Meter, die Traufhöhe auf maximal 6 Meter, jeweils gemessen von der angrenzenden Erschließungsanlage, begrenzt bzw. festgesetzt.

7. Ökologie gemäß § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB

7.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Der Quartiersplatz (öffentliche Fläche) und private Stellplatzzufahrten, Stellplatz- und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

7.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

1. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche (Quartiersplatz und nördliche Erschließungsstraße zum Garagenhof) sind mindestens sechs Bäume (Stammumfang 18-20 cm) zu pflanzen. Pro Baum ist eine Baumscheibe in der Größe von mind. 4 m² anzulegen. Folgende Arten sind zu pflanzen: Laubbäume wie z.B.: Linde, Eiche, Ahorn, nichtfruchtende Birne.
2. Die mit dem Pflanzgebot „a“ umgrenzten Flächen sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (Öffnungen für Zugänge max. 80 cm) mit einer Hecke von mind. 1,50 m Höhe und mind. 0,50 m Breite zu begrünen. Je lfd. Meter sind mind. 3 Heckenpflanzen zu setzen. Zu pflanzen sind Hainbuche, Weißdorn, Buche, Liguster und/oder Eibe.
3. Die nicht überbaubaren Flächen sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (Zuwegungen zum Eingang, Terrassen) gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Die mit dem Pflanzgebot „c“ umgrenzten Flächen sind bodendeckend mit standortgerechten Sträuchern und Kleingehölzen und mindestens 12 Bäumen (Hochstämme, Stammumfang von 18-20 cm) zu bepflanzen. Folgende Arten sind zu pflanzen: Laubbäume wie z.B.: Linde, Eiche, Ahorn, nichtfruchtende Birne.
4. Fassaden- und Giebelflächen ab 30 qm zusammenhängender, fensterloser Wandfläche und Garagen bzw. Mauern sind mit Rank- und Schlingpflanzen dauerhaft fachgerecht zu begrünen und zu pflegen. Je 2 Meter Wandlänge ist mind. eine Pflanze in den Boden zu setzen. Zu pflanzen sind Efeu, Kletterhortensie, Wilder Wein, Blauregen und/oder Waldrebe.
5. Die Flachdachflächen der Garagen sind mit einer extensiven Dachbegrünung (Moos-Sedum-Vegetation) zu versehen.

7.3 Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

In den mit dem Pflanzgebot „b“ umgrenzten Flächen ist der vorhandene Gehölzbestand zu schützen und mit standortgerechten Gehölzen (Taxus, Liguster, Hartriegel und/oder Efeu) zu unterpflanzen. Die Friedhofsmauer ist mit Kletterpflanzen (Efeu, Kletterhortensie, Wilder Wein, Blauregen und/oder Waldrebe) zu begrünen.

7.4 Festsetzungen einer Ausgleichsfläche

Zur Kompensation der innerhalb des Plangebietes nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft (Defizit von 3.665 Wertpunkten) sind im Rahmen des Bauvorhabens Stifter-/Hölderlin-/Weberstraße in Neuss Fahr- und Parkflächen in der Größenordnung von ca. 500 qm zu entsiegeln und mit Rasen und Hecken zu begrünen (4.000 Wertpunkte).

8. Altlasten gemäß § 9 (5) Ziffer 3 BauGB

Im Bereich der Hausgärten ist der Schadstoffgehalt der verbleibenden Anschüttungen zu überprüfen. Gemäß dem vorliegenden Bodengutachten sind vorgefundene Altablagerungen bzw. Bodenverunreinigungen gem. MUNLV vom 24.10.1995 „Bodenüberdeckung als Sicherungsmaßnahme auf stofflich belasteten Flächen“ mit einer 60 cm mächtigen Schicht aus sauberem Boden abzudecken.

Der Bodenaushub ist gutachterlich zu begleiten.

9. Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Im Rahmen der Standfestigkeitsuntersuchungen ist im Bereich der Hauszeile 8 - 11 der Untergrund vor der Gründung der Gebäudefundamente (Plattengründungen) ca. 1,00 m auszuheben und durch kiesigen Sand, Kiessand oder Sand (Aushub) zu ersetzen.

---

1. Antragsteller: Neusser Bauverein AG
Rheinstraße 18 - 41460 Neuss
Neuss, den

2. Für den Entwurf: Pesch & Partner
Architekten - Stadtplaner GbR
Zweibrücker Hof 2 - 58313 Herdecke
Neuss, den 14-1-03

3. Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit werden bescheinigt. Der Stand der Angaben bezieht sich auf den Katasterstand vom 08. März 1999.
Neuss, den 15.11.2001
Dipl.-Ing. Heinz Neuenhausen
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Haselweg 24 - 41468 Neuss

4. Die geodätische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.
Neuss, den 15.11.2001
Dipl.-Ing. Heinz Neuenhausen
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Haselweg 24 - 41468 Neuss

5. Aufstellungsbeschluß
Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 20.6.2000 aufgestellt worden.
Die Aufstellung wurde am 16.1.2002 ortsüblich bekanntgemacht.
Neuss, den 14.2.2003
(Bürgermeister)

6. frühzeitige Beteiligung der Bürger
Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Zeit vom 26.9.2000 bis 2.10.2000
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 25.9.2000
Neuss, den 14.2.2003
(Bürgermeister)

7. Auslegungsbeschluß
Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch am 14.12.2001 die Auslegung dieses Planes beschlossen.
Neuss, den 14.2.2003
(Bürgermeister)

8. öffentliche Auslegung
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.1.2002 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 25.1.2002 bis 28.2.2002 einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Neuss, den 14.2.2003
(Bürgermeister)

9. Änderungsbeschluß
Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom geändert worden. Die Änderungen sind in violetter Farbe eingetragen.
Neuss, den
(Bürgermeister)

10. erneute öffentliche Auslegung
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch in der Zeit vom bis einschließlich, erneut öffentlich ausgelegen.
Neuss, den
(Bürgermeister)

11. Beschluß
Der Rat der Stadt Neuss hat diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 7 und § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) in der zur Zeit gültigen Fassung am 26.4.2002 als Satzung beschlossen.
Neuss, den 14.2.2003
(Bürgermeister)

12. Bekanntmachung
Gemäß § 10 Abs.3 Baugesetzbuch ist dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan am 30.11.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Neuss, den 14.2.2003
(Bürgermeister)

Stand: 15. November 2001

V 57/27

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 57/21 VEP

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 30.11.2002* *Es gilt die BauNVO 1990*

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) Nr. 1 bis 5 BauNVO

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltung,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen

nicht zulässig.

2. Geh- und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (A) gilt zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger.

Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht (B) gilt zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger.

3. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 9 (1) Ziffer 4 und 22 BauGB

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen nur in den im Bebauungsplan mit der Bezeichnung GSt oder GGa gekennzeichneten Flächen zulässig.

Nebenanlagen wie Gerätehäuschen, Fahrradschuppen sind nur an den gekennzeichneten Standorten (NA) zulässig.
Abfallbehälter sind im Vorgartenbereich anzuordnen.

Sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind ausgeschlossen.

4. Grünflächen gemäß § 9 (1) Ziffer 15 BauGB

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist zu begrünen und mit mind. einem großkronigen Laubbaum als Hochstamm mit Mindest - Stammumfang von 18 - 20cm zu bepflanzen. Folgende Arten sind zu pflanzen: Laubbäume wie z. B.: Linde, Eiche, Ahorn, nichtfruchtende Birne.

5. Immissionsschutz gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Lärmschutz
Gemäß § 9 (1) Ziffer 24 BauGB sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbelästigung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorgeschrieben. Das gesamte Plangebiet liegt im Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109. Zum Schutz der Aufenthaltsräume muss das resultierende Schalldämmaß $R'_{W,res.}$ für Außenbauteile mindestens 35 dB betragen.
Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen. In Schlafräumen sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

6. Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 BauNVO

Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) begrenzt. Die Firsthöhe wird auf maximal 10 Meter, die Traufhöhe auf maximal 6 Meter, jeweils gemessen von der angrenzenden Erschließungsanlage, begrenzt bzw. festgesetzt.

7. Ökologie gemäß § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB

7.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB.

Der Quartiersplatz (öffentliche Fläche) und private Stellplatzzufahrten, Stellplatz- und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

7.2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

1. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche (Quartiersplatz und nördliche Erschließungsstraße zum Garagenhof) sind mindestens sechs Bäume (Stammumfang 18-20 cm) zu pflanzen. Pro Baum ist eine Baumscheibe in der Größe von mind. 4 m² anzulegen. Folgende Arten sind zu pflanzen: Laubbäume wie z. B.: Linde, Eiche, Ahorn, nichtfruchtende Birne.

2. Die mit dem Pflanzgebot **„a“** umgrenzten Flächen sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (Öffnungen für Zugänge max. 80 cm) mit einer Hecke von mind. 1,50 m Höhe und mind. 0,50 m Breite zu begrünen. Je lfd. Meter sind mind. 3 Heckenpflanzen zu setzen. Zu pflanzen sind Hainbuche, Weißdorn, Buche, Liguster und/oder Eibe.

3. Die nicht überbaubaren Flächen sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (Zuwegungen zum Eingang, Terrassen) gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Die mit dem Pflanzgebot **„c“** umgrenzten Flächen sind bodendeckend mit standortgerechten Sträuchern und Kleingehölzen und mindestens 12 Bäumen (Hochstämme, Stammumfang von 18-20 cm) zu bepflanzen. Folgende Arten sind zu pflanzen: Laubbäume wie z. B.: Linde, Eiche, Ahorn, nichtfruchtende Birne.

4. Fassaden- und Giebelflächen ab 30 qm zusammenhängender, fensterloser Wandfläche und Garagen bzw. Mauern sind mit Rank- und Schlingpflanzen dauerhaft fachgerecht zu begrünen und zu pflegen. Je 2 Meter Wandlänge ist mind. eine Pflanze in den Boden zu setzen. Zu pflanzen sind Efeu, Kletterhortensie, Wilder Wein, Blauregen und/oder Waldrebe.

5. Die Flachdachflächen der Garagen sind mit einer extensiven Dachbegrünung (Moos-Sedum-Vegetation) zu versehen.

7.3. Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

In den mit dem Pflanzgebot **„b“** umgrenzten Flächen ist der vorhandene Gehölzbestand zu schützen und mit standortgerechten Gehölzen (Taxus, Liguster, Hartriegel und/oder Efeu) zu unterpflanzen. Die Friedhofsmauer ist mit Kletterpflanzen (Efeu, Kletterhortensie, Wilder Wein, Blauregen und/oder Waldrebe) zu begrünen.

7.4. Festsetzungen einer Ausgleichsfläche

Zur Kompensation der innerhalb des Plangebietes nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft (Defizit von 3.665 Wertpunkten) sind im Rahmen des Bauvorhabens Stifter-/ Hölderlin-/Weberstraße in Neuss Fahr- und Parkflächen in der Größenordnung von ca. 500 qm zu entsiegeln und mit Rasen und Hecken zu begrünen (4.000 Wertpunkte).

8. Altlasten gemäß § 9 (5) Ziffer 3 BauGB

Im Bereich der Hausgärten ist der Schadstoffgehalt der verbleibenden Anschüttungen zu überprüfen. Gemäß dem vorliegenden Bodengutachten sind vorgefundene Altablagerungen bzw. Bodenverunreinigungen gem. MUNLV vom 24.10.1995 „Bodenüberdeckung als Sicherungsmaßnahme auf stofflich belasteten Flächen“ mit einer 60 cm mächtigen Schicht aus sauberem Boden abzudecken.

Der Bodenaushub ist gutachterlich zu begleiten.

9. Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkstage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

Im Rahmen der Standfestigkeitsuntersuchungen ist im Bereich der Hauszeile 8 – 11 der Untergrund vor der Gründung der Gebäudefundamente (Plattengründungen) ca. 1,00 m auszuheben und durch kiesigen Sand, Kiessand oder Sand (Aushub) zu ersetzen.