





**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1. Art der Nutzung**  
Auf den als "Private Grünfläche - Kultur und Museumspark" und "Sondergebiet Kulturcampus" ausgewiesenen Flächen sind nur Nutzungen zulässig, die der Kunst und Kultur oder der Förderung der Wissenschaft dienen und mit den Zielen der Stiftung Insel Hombroich vereinbar sind.  
Auf der als Sondergebiet "Landwerkstätten" ausgewiesenen Fläche sind nur Nutzungen zulässig, die der Verarbeitung und dem Vertrieb ökologischer Produkte vor Ort dienen. Eingeschlossen sind Gaststätten und Verkaufsräume.
- 2. Maß der Nutzung**  
Die private Grünfläche mit der Kennziffer 1 kann bis zu 6% der Fläche bebaut werden.  
Die private Grünfläche mit der Kennziffer 2 kann bis zu 10% der Fläche bebaut werden.  
Die private Grünfläche mit der Kennziffer 3 kann bis zu 8% der Fläche bebaut werden.  
Das Sondergebiet "Kulturcampus" kann bis zu 19% der Fläche bebaut werden.  
Das Sondergebiet "Landwerkstätten" kann bis zu 11% der Fläche bebaut werden.  
Eingeschlossen in diese Flächen sind der Parkplatz beidseits der Straße Minkel und die geplante Stellplatzanlage am Bergerweg sowie die in Asphalt- oder Pflasterbelag hergestellten Wege.  
Soweit ein offener Belag gewählt wird, ist die Anlage von Wegen und Plätzen nicht auf diese Flächen anzurechnen.
- 3. Ökologie**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind folgende Maßnahmen festgesetzt:  
**Öffentliche Straßen**  
Entlang der Zufahrtstraße ist eine 3-reihige, entlang des Bergerweges eine 2-reihige Allee mit Linden, Stammumfang 20/25 cm zu pflanzen. Der Baumabstand beträgt 6 - 12 m.  
Die sonstigen Flächen zum Ausgleich für die Verkehrsfläche sind gruppenweise mit Sträuchern zu bepflanzen und an die Straßenrandbepflanzung anzupassen. Die Pflanzungen sind mit Wiesen- / Krautflächen zu unterbrechen.  
**Private Flächen**  
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mit Feldgehölzen und als Obstwiese zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen.  
**PRIVATE GRÜNLÄCHE - KULTUR- UND MUSEUMSPARK - KENNZIFFER 1 UND 2**  
20% der Freifläche ist mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Ausgeschlossen sind buntlaubige Gehölze sowie Hänge- und Trauerformen.  
Je 75 qm versiegelte Fläche ist zusätzlich ein groß- bis mittelkroniger Laubbaum oder Stammholz mit dem Stammumfang 20 - 25 cm zu pflanzen. Als Arten können verwendet werden: Traubeneiche, Steileiche, Hainbuche, Winterlinde, Esche, Bergahorn, Feldahorn.  
Die Gehölze sind um die Gebäude zu konzentrieren.  
Einfriedigungen sind nur in Form von Bepflanzungen und Hecken zulässig.  
Wege und Stellplätze sind offenerig in Schotter, Schotterrasen, Rasengitterbelag oder wassergebundenem Belag anzulegen.  
Die Stellplatzanlage ist mit einem min. 3 m breiten Gehölzstreifen rundum einzugrünen.  
**PRIVATE GRÜNLÄCHE - KULTUR- UND MUSEUMSPARK - KENNZIFFER 3**  
Eine weitere Bepflanzung im Rahmen des festgelegten Maßes der Nutzung ist nur außerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes und in Bereichen ohne Gehölz- und Baumbestand zulässig.  
Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf der für Maßnahmen ausgewiesenen Fläche am Vorkratzer Weg auszugleichen. Hier ist ein Feldgehölz mit Wiese in einem Flächenverhältnis von 1 : 1,75 anzulegen.
- 4. Altstandorte**  
Gem. § 9 (1) 24 BauGB ist in den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereichen bei Bodeneingriffen eine fachgutachterliche Begleitung erforderlich.

**3. Planfassung**



**Bebauungsplan Nr. 415 Blatt 2**

Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern

Gemäß dem Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BauGB) § 23(2) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1987 (BGBl. I S. 2141), der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1989 (BGBl. I S. 52) in Verbindung mit der Planaußenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 30) und der Bauleitungsverordnung vom 07.03.1995 (BauLVO Nr. 5, 214)

**- Museumsinsel Hombroich -**  
**Maßstab 1 : 1000**

Stand der Planunterlage: Juli 2000

Mit den Inhaltlichen dieses Bebauungsplanes sind die abgegrenzten Festsetzungen der für das Pflanzgebiet beherrschenden Festsetzungen aufzuführen. Es treten insbesondere außer Kraft, die entsprechenden Teile des Bebauungsplans Nr.

BESTANDSANGABEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Wohngebäude		Kleinteilungsgebiet (§ 2 Bau NVO)
	Wirtschaftsgebäude		Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)
	Garage		Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
	Anzahl der Vollgeschosse		Besondere Wohngebiet (§ 5 Bau NVO)
	Stöckung		Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
	Baum		Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
	Laternen		Sonderausbaugebiet (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 Bau NVO)
	Höhen über NN		
	Kanaldeckel		
	Kreisgrenze		
	Gemarkungsgrenze		
	Flurgrenze		
	Flurstücksummer		
	Nutzungsgrenze		
	Hecke		
	Mauer		

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	BAUORDNUNGSFESTSETZUNGEN
	offene Bauweise	FD Fachdach
	geschlossene Bauweise	SD Satteldach
	nur Einzelhäuser zulässig	PD Pultdach
	nur Doppelhäuser zulässig	WD Walddach
	nur Doppelhäuser zulässig	45° Dachneigung
	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	← Fließrichtung
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Bauweise	
	Baugrenze	

VERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN
	Fläche für den Gemeinbedarf	
	Kirche	
	Kultur	
	Kindergarten	
	Schulraum	
	öffentliche Verwaltung	
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	

SONSTIGE PLANZEICHEN	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
	Fläche für Behälteranlagen
	Denkmalgeschützt
	Grenze für Landschaftsschutzgebiet
	Landschaftsschutzgebiet
	Fläche für Versorgungsanlagen
	CE Computereinheit
	EM Elektrizität
	FE Fernwärme
	Wasser
	Abfall
	Abwasser
	Abkantung

<p>Für den Entwurf / Amt für Stadtplanung und Bauordnung Neuss, den 7.7.2001</p> <p>Der Bürgermeister              Fachbereichsleiter</p> <p>Angutert: Vermessungsamt Neuss, den 8.11.2001</p> <p>Der Bürgermeister              Fachbereichsleiter</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 17.12.2001 aufgestellt. Die Aufstellung wurde am 17.12.2001 bekanntgemacht.</p> <p>Neuss, den 12.12.2001            Der Bürgermeister</p> <p>Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 2(2) BauGB die Aufhebung dieses Planes beschlossen.</p> <p>Neuss, den 12.12.2001            Der Bürgermeister</p> <p>Dieser Plan ist auf Grund der vorgezeichneten Ausweisungen gemäß § 2(2) BauGB mit dem 17.12.2001 aufgestellt worden. Die Aufhebung dieses Planes ist am 17.12.2001 bekanntgemacht.</p> <p>Neuss, den 12.12.2001            Der Bürgermeister</p> <p>Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 2(2) BauGB mit dem 17.12.2001 aufgestellt. Die Aufhebung dieses Planes ist am 17.12.2001 bekanntgemacht.</p> <p>Neuss, den 12.12.2001            Der Bürgermeister</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2(2) BauGB vorgegeben. (siehe Verfügung vom ...)</p> <p>Neuss, den 12.12.2001            Der Bürgermeister</p>	<p>Die Übermittlung der Bebauungspläne mit dem Liegenschaftsausweis und der Ortskarte sowie die geometrische Endgültigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.</p> <p>Neuss, den 8.11.2001</p> <p>Der Bürgermeister              Fachbereichsleiter</p> <p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 2(1) BauGB in der Zeit von ... bis ... Die öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am ...</p> <p>Neuss, den 12.12.2001            Der Bürgermeister</p> <p>Nach öffentlicher Bekanntmachung am ... hat der Rat der Stadt Neuss gemäß § 2(2) BauGB in der Zeit ... bis ... die Aufhebung dieses Planes beschlossen.</p> <p>Neuss, den 12.12.2001            Der Bürgermeister</p> <p>Nach öffentlicher Bekanntmachung am ... hat der Rat der Stadt Neuss gemäß § 2(2) BauGB in der Zeit ... bis ... die Aufhebung dieses Planes beschlossen.</p> <p>Neuss, den 12.12.2001            Der Bürgermeister</p> <p>Gemäß § 2(2) BauGB ist die Genehmigung der Bebauungspläne mit dem 17.12.2001 bekanntgemacht worden.</p> <p>Neuss, den 12.12.2001            Der Bürgermeister</p>
--	---

Anschluß Blatt Nr. 1

Anschluß Blatt Nr. 3

415 Bl. 2 3Pl.



### 3. Planfassung



## Bebauungsplan Nr. 415 Blatt 3

Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern

### - Museumsinsel Hombroich -

Maßstab 1 : 1000

Stand der Planunterlage: Juli 2000

Mit dem Inhaltlichen dieses Bebauungsplans sind die entsprechenden Festsetzungen für das Pflanzgebiet beherrschend festzusetzen. Es ist insbesondere auf die Festsetzungen der für das Pflanzgebiet beherrschend festzusetzen. Es ist insbesondere auf die Festsetzungen der für das Pflanzgebiet beherrschend festzusetzen.

BESTANDSANGABEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Wohngebäude		Kleingartengebiet (§ 2 Bau NVO)
	Wirtschaftsgebäude		Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)
	Garage		Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
	IV Anzahl der Vollgeschosse		Besondere Wohngebiet (§ 4a Bau NVO)
	V Zahl der Vollgeschosse als Höchstanzahl		Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO)
	III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstanzahl		Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
	TH Traufhöhe (Höchstanzahl)		Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
	FH Fluthöhe (Höchstanzahl)		Sonderbaugebiet (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 Bau NVO)
	LH Linienhöhe der Durchfahrt		
	OK Oberkante der bestehenden Anlage (Höchstanzahl)		

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	BAUORDNUNGSFESTSETZUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN

SONSTIGE PLANZEICHEN		NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

FÜR DEN ERWEHLTEN AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG NEUSS, DEN 14.7.2001		NEUSS, DEN 8.11.2001	
	1.1. Amt für Stadtplanung und Bauordnung Neuss, den 14.7.2001 Fabian Borchers 1.1.1. Amt für Stadtplanung und Bauordnung Neuss, den 14.7.2001 Fabian Borchers		Neuss, den 8.11.2001 Udo Wermesdörfer 1.1.1. Amt für Stadtplanung und Bauordnung Neuss, den 14.7.2001 Fabian Borchers
	Angewandt: Vermessungsprotokoll Neuss, den 8.11.2001 Udo Wermesdörfer 1.1.1. Amt für Stadtplanung und Bauordnung Neuss, den 14.7.2001 Fabian Borchers		Neuss, den 8.11.2001 Udo Wermesdörfer 1.1.1. Amt für Stadtplanung und Bauordnung Neuss, den 14.7.2001 Fabian Borchers
	Dieser Plan ist gemäß § 1(1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 14.7.2001 beschlossen. Die Aufstellung wurde am 14.7.2001 beschlossen.		Die öffentliche Deliberation und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 1(2) BauGB in der Zeit vom 14.7.2001 bis 14.7.2001. Die öffentliche Deliberation und Anhörung erfolgte am 14.7.2001.
	Nach öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 1(2) BauGB ist dieser Bebauungsplan am 14.7.2001 in der Zeit vom 14.7.2001 bis 14.7.2001 anlässlich der öffentlichen Deliberation und Anhörung aufgestellt worden.		Nach öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 1(2) BauGB ist dieser Bebauungsplan am 14.7.2001 in der Zeit vom 14.7.2001 bis 14.7.2001 anlässlich der öffentlichen Deliberation und Anhörung aufgestellt worden.
	Dieser Plan ist auf Grund der vorgelegten Anzeigen gemäß § 1(3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 14.7.2001 beschlossen. Die Aufstellung wurde am 14.7.2001 beschlossen.		Nach öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 1(2) BauGB ist dieser Bebauungsplan am 14.7.2001 in der Zeit vom 14.7.2001 bis 14.7.2001 anlässlich der öffentlichen Deliberation und Anhörung aufgestellt worden.
	Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 1(3) BauGB mit der 17. und 18. Sitzung am 14.7.2001 beschlossen.		Gemäß § 1(3) BauGB ist dieser Bebauungsplan am 14.7.2001 in der Zeit vom 14.7.2001 bis 14.7.2001 anlässlich der öffentlichen Deliberation und Anhörung aufgestellt worden.
	Diese Bebauungsplan hat mit gemäß § 1(3) BauGB vorgelegten Anzeigen am 14.7.2001 beschlossen.		Gemäß § 1(3) BauGB ist dieser Bebauungsplan am 14.7.2001 in der Zeit vom 14.7.2001 bis 14.7.2001 anlässlich der öffentlichen Deliberation und Anhörung aufgestellt worden.
	Dieser Bebauungsplan hat mit gemäß § 1(3) BauGB vorgelegten Anzeigen am 14.7.2001 beschlossen.		Gemäß § 1(3) BauGB ist dieser Bebauungsplan am 14.7.2001 in der Zeit vom 14.7.2001 bis 14.7.2001 anlässlich der öffentlichen Deliberation und Anhörung aufgestellt worden.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der Nutzung**  
Auf den als "Private Grünfläche - Kultur und Museumspark" und "Sondergebiet Kulturcampus" ausgewiesenen Flächen sind nur Nutzungen zulässig, die der Kunst und Kultur oder der Förderung der Wissenschaft dienen und mit den Zielen der Stiftung Insel Hombroich vereinbar sind.  
Auf der als Sondergebiet "Landwerkstätten" ausgewiesenen Fläche sind nur Nutzungen zulässig, die der Verarbeitung und dem Vertrieb ökologischer Produkte vor Ort dienen. Eingeschlossen sind Gaststätten und Verkaufsräume.
- 2. Maß der Nutzung**  
Die private Grünfläche mit der Kennziffer 1 kann bis zu 6% der Fläche bebaut werden.  
Die private Grünfläche mit der Kennziffer 2 kann bis zu 10% der Fläche bebaut werden.  
Die private Grünfläche mit der Kennziffer 3 kann bis zu 8% der Fläche bebaut werden.  
Das Sondergebiet "Kulturcampus" kann bis zu 19% der Fläche bebaut werden.  
Das Sondergebiet "Landwerkstätten" kann bis zu 11% der Fläche bebaut werden.  
Eingeschlossen in diese Flächen sind der Parkplatz beidseits der Straße Minkel und die geplante Stellplatzanlage am Bergerweg sowie die in Asphalt- oder Pflasterbelag hergestellten Wege.  
Soweit ein offener Beleg gewählt wird, ist die Anlage von Wegen und Plätzen nicht auf diese Flächen anzurechnen.
- 3. Ökologie**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind folgende Maßnahmen festgesetzt:  
**Öffentliche Straßen**  
Entlang der Zufahrtsstraße ist eine 3-reihige, entlang des Bergerweges eine 2-reihige Allee mit Linden, Stammumfang 20/25 cm zu pflanzen. Der Baumabstand beträgt 8 - 12 m.  
Die sonstigen Flächen zum Ausgleich für die Verkehrsfläche sind gruppenweise mit Sträuchern zu bepflanzen und an die Straßensandbepflanzung anzupassen. Die Pflanzungen sind mit Wiesen- / Krautflächen zu unterbrechen.  
**Private Flächen**  
**SONDERGEBIET - KULTURCAMPUS**  
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mit Feldgehölzen und als Obstweide zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen.  
**PRIVATE GRÜNFLÄCHE - KULTUR- UND MUSEUMSPARK - KENNZIFFER 1 UND 2**  
20% der Freifläche ist mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Ausgeschlossen sind buntlaubige Gehölze sowie Hänge- und Trauerformen.  
Je 75 qm versiegelte Fläche ist zusätzlich ein groß- bis mittelkröniger Laubbaum oder Stammbusch mit dem Stammumfang 20 - 25 cm zu pflanzen. Als Arten können verwendet werden: Traubeneiche, Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde, Esche, Bergahorn, Feldahorn.  
Die Gehölze sind um die Gebäude zu konzentrieren.  
Einfriedungen sind nur in Form von Bepflanzungen und Hecken zulässig.  
Wege und Stellplätze sind offentypig in Schotter, Schotterrasen, Rasengitterbelag oder wassergebundenem Belag anzulegen.  
Die Stellplatzanlage ist mit einem min. 3 m breiten Gehölzstreifen rundum einzugrünen.  
**PRIVATE GRÜNFLÄCHE - KULTUR- UND MUSEUMSPARK - KENNZIFFER 3**  
Eine weitere Bebauung im Rahmen des festgelegten Maßes der Nutzung ist nur außerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes und in Bereichen ohne Gehölz- und Baumbestand zulässig.  
Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf der für Maßnahmen ausgewiesenen Fläche am Vockrather Weg auszugleichen. Hier ist ein Feldgehölz mit Wiese in einem Flächenverhältnis von 1 : 1,75 anzulegen.
- 4. Altstandorte**  
Gem. § 9 (1) 24 BauGB ist in den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereichen bei Bodeneingriffen eine fachgutachterliche Begleitung erforderlich.

Gemeinde Grevenbroich  
Gemarkung Neukirchen  
Flur 23

Im Großen Bend

Die in dieser Karte eingezeichneten Zeichen, Symbole und Linien (ausgenommen Baulinien) haben nur erläuternde Charakter und sind keine nachverbindlichen Festsetzungen.

# Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 415  
- Museumsinsel Hombroich -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 16.12.2002 Es gilt die BauNVO 1990

## 1. Art der Nutzung

Auf den als "Private Grünfläche - Kultur und Museumspark" und "Sondergebiet Kulturcampus" ausgewiesenen Flächen sind nur Nutzungen zulässig, die der Kunst und Kultur oder der Förderung der Wissenschaft dienen und mit den Zielen der Stiftung Insel Hombroich vereinbar sind.

Auf der als Sondergebiet "Landwerkstätten" ausgewiesenen Fläche sind nur Nutzungen zulässig, die der Verarbeitung und dem Vertrieb ökologischer Produkte vor Ort dienen. Eingeschlossen sind Gaststätten und Verkaufsräume.

## 2. Maß der Nutzung

Die private Grünfläche mit der Kennziffer	<b>1</b>	kann bis zu 6% der Fläche bebaut werden.
Die private Grünfläche mit der Kennziffer	<b>2</b>	kann bis zu 10% der Fläche bebaut werden.
Die private Grünfläche mit der Kennziffer	<b>3</b>	kann bis zu 8% der Fläche bebaut werden.
Das Sondergebiet	<b>"Kulturcampus"</b>	kann bis zu 19% der Fläche bebaut werden.
Das Sondergebiet	<b>"Landwerkstätten"</b>	kann bis zu 11% der Fläche bebaut werden.

Eingeschlossen in diese Flächen sind der Parkplatz beidseits der Straße Minkel und die geplante Stellplatzanlage am Bergerweg sowie die in Asphalt- oder Pflasterbelag hergestellten Wege. Soweit ein offenporiger Belag gewählt wird, ist die Anlage von Wegen und Plätzen nicht auf diese Flächen anzurechnen.

## 3. Ökologie

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

### Öffentliche Straßen

Entlang der Zufahrtstraße ist eine 3-reihige, entlang des Bergerweges eine 2-reihige Allee mit Linden, Stammumfang 20 / 25 cm zu pflanzen. Der Baumabstand beträgt 8 - 12 m.

Die sonstigen Flächen zum Ausgleich für die Verkehrsfläche sind gruppenweise mit Sträuchern zu bepflanzen und an die Straßenrandbepflanzung anzupassen. Die Pflanzungen sind mit Wiesen- / Krautflächen zu unterbrechen.

### Private Flächen

#### SONDERGEBIET - KULTURCAMPUS -

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mit Feldgehölzen und als Obstwiese zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen.

#### PRIVATE GRÜNFLÄCHE - KULTUR- UND MUSEUMSPARK - KENNZIFFER 1 UND 2

20% der Freifläche ist mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Ausgeschlossen sind buntlaubige Gehölze sowie Hänge- und Trauerformen.

Je 75 qm versiegelte Fläche ist zusätzlich ein groß- bis mittelkroniger Laubbaum oder Stammbusch mit dem Stammumfang 20 - 25 cm zu pflanzen. Als Arten können verwendet werden: Traubeneiche, Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde, Esche, Bergahorn, Feldahorn.

Die Gehölze sind um die Gebäude zu konzentrieren.

Einfriedungen sind nur in Form von Bepflanzungen und Hecken zulässig.

Wege und Stellplätze sind offenporig in Schotter, Schotterrasen, Rasengitterbelag oder wassergebundenem Belag anzulegen.

Die Stellplatzanlage ist mit einem min. 3 m breiten Gehölzstreifen rundum einzugrünen.

#### PRIVATE GRÜNFLÄCHE - KULTUR- UND MUSEUMSPARK - KENNZIFFER 3

Eine weitere Bebauung im Rahmen des festgelegten Maßes der Nutzung ist nur außerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes und in Bereichen ohne Gehölz- und Baumbestand zulässig. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf der für Maßnahmen ausgewiesenen Fläche am Vockrather Weg auszugleichen. Hier ist ein Feldgehölz mit Wiese in einem Flächenverhältnis von 1:1,75 anzulegen.

#### **4. Altstandorte**

Gem. § 9 (1) 24 BauGB ist in den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereichen bei Bodeneingriffen eine fachgutachterliche Begleitung erforderlich.