

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 447 - Holzheim, Blausteinsweg Süd (Wohnungsbau) - 2. Planfassung

Gemäß Baugesetzbuch – BauGB - i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbau-Landgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 488) in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90-) vom 18.12.1990, i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58), der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW - i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 723)), in Kraft getreten am 13. Januar 2012 und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 668) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Maßstab 1 : 500  
Stand der Planunterlage: Juli 2012

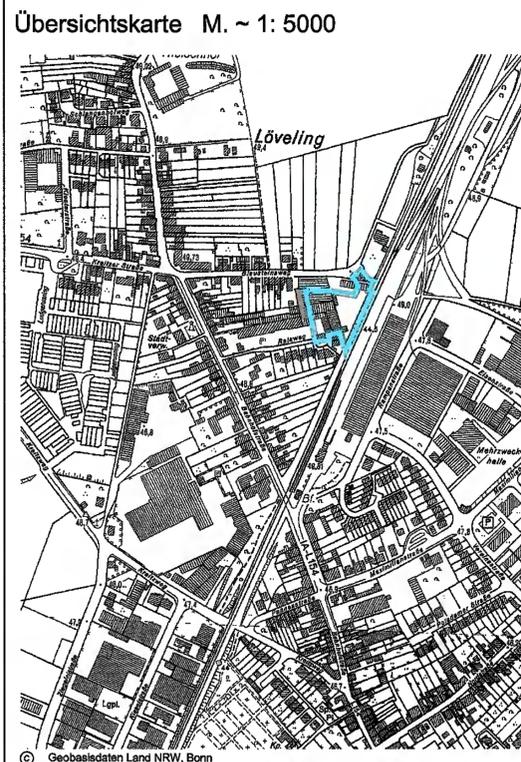
BESTANDSANGABEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Wohngebäude		Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
	Wirtschaftsgebäude		Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
	Garage		Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	IV Anzahl der Vollgeschosse		Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
	Böschung		Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
	Baum		Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
	Laterne		Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
	40,51 Höhen über NN		Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
	Kanaldeckel		Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandl"
	Kreisgrenze		
	Gemarkungsgrenze		
	Flurgrenze		
	Flurstücksgrenze		
	135 Flurstücknummer		
	Nutzungserlösgrenze		
	Zaun		
	Hecke		
	Mauer		

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	BAUORDNUNGSR. FESTSETZUNGEN
0.4 Grundflächenzahl (GRZ)	a abwechselnde Bauweise	FD Flachdach
0.8 Geschosflächenzahl (GFZ)	o offene Bauweise	SD Satteldach
BMZ Baumassenzahl (BMZ)	g geschlossene Bauweise	PD Putzdach
V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	nur Einzelhäuser zulässig	WD Walmdach
III - V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	nur Doppelhäuser zulässig	46° Dachneigung
IV Zahl der Vollgeschosse zwingend	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	Wns Wohnhaus
TH Traufhöhe (Höchstgrenze)	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	← Frischtrichtung
FH Firsthöhe (Höchstgrenze)	Baulinie	----- Schallschutzwand
LH Lichte Höhe der Durchfahrt	Baugrenze	
OK Oberkante der baulichen Anlage		

VERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN

SONSTIGE PLANZEICHEN		NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Bäume zu pflanzen	
	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	
	Schallschutzwand 4m bzw. 4,5m am Lebensmittellager (Überlagerung mit Baulinie)	

Vorhabenträger: NCC Deutschland GmbH Franz-Rennfeld-Weg 6, 40472 Düsseldorf vertreten durch Herrn Dipl.-Ing. Stefan Crumbach	Die Übernahmefähigkeit der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Ortlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.
Düsseldorf, den 02.07.2013	Heersburg, den 01.07.2013
Für den Entwurf: Planungsbüro Dipl.-Ing. Ursula Lenzner Veynauer Weg 22, 53881 Euskirchen	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (VBI)
Euskirchen, den 01.07.2013	



### Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO): Die in § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Anzahl der Wohneinheiten:**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 6 BauGB sind je Wohngebäude jeweils eine Wohnung zulässig. Ausnahmeweise kann eine zweite Wohneinheit zugelassen werden, wenn diese der Wohnfläche der ersten Wohneinheit deutlich untergeordnet ist.
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO sind offene und überdachte Stellplätze und Garagen nur in den hierfür festgesetzten Flächen und in den überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze im Vorgartenbereich sind nicht zulässig.
- Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 51a LWG NRW)**  
Gemäß § 51a Landeswassergesetz NRW (LWG) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB ist das Niederschlagswasser der öffentlichen und privaten befestigten Flächen in das öffentliche Kanalsystem einzuleiten.
- Gehrechte (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**  
Das im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Gehrecht (Karennweg) wird zugunsten der Anlieger festgesetzt.

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
6.1 **Bäume in den Verkehrsflächen**  
Innerhalb der Verkehrsflächen sind an den vorgeschlagenen Standorten mindestens 7 standortgerechte Laubbäume als Straßenbäume, Stammumfang mind. 18 – 20 cm, in begrüntem Pflanzflächen von min. 6 m<sup>2</sup> Größe zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.  
6.2 **Pflanzmaßnahmen innerhalb der privaten Grundstücke**  
Die privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Bei Baumpflanzungen sind vorzugsweise standortgerechte, geeignete schmalkronige Sorten der Arten Acer (Ahorn) oder Obsthalbstämme zu verwenden. Für Schnitthecken eignen sich Carpinus (Hainbuche), Crataegus (Weißdorn).
- Vorhaben und Erschließungsplan (gemäß § 12 Abs. 3a BauGB)**  
Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
- Immissionschutzrechtliche Festsetzungen**  
8.1 **Lärmschutzwand**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist am östlichen Plangebietsrand eine private Lärmschutzwand in einer Höhe von 1,99 m über vorhandenem Gelände zu errichten und zu begrünen.  
8.2 **Lärmschutzmaßnahmen:**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind für Schlafräume schalldämmte mechanische Lüftungseinrichtungen einzubauen. An den Fassaden sind nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen dergestalt auszuführen, dass das resultierende Schalldämmmaß R<sub>w</sub> res für Außenbauteile mindestens 30 dB beträgt.

- Gewerbekläm**  
Zum Lebensmittellager hin ist eine Schallschutzwand, gemäß den Ausführungen des schalltechnischen Prognosegutachtens, zu errichten. Die Länge der Schallschutzwand auf der Grundstücksgrenze muss auf die Länge des vorhandenen Außenverlängers und Kalwassersatz ausgelegt werden, so dass die technischen Anlagen zum Wohngebiet hin abgedeckt sind (L 15 m). Erforderliches Schalldämm-Maß R<sub>w</sub> = 30 dB.
- Örtliche Bauvorschriften**  
Gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB sind folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:  
9.1 **Dächer**  
Es sind für die Hauptgebäude nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35 bis 40° zulässig.  
9.2 **Dachfarbe:**  
Es ist nur eine anthrazitfarbene oder dunkelgraue Dachdeckung zulässig.  
9.3 **Dachaufbauten:**  
Dachaufbauten sind nur als Dachgauben und nur in den unteren 2/3 der Dachfläche zulässig. Die max. Breite einer Dachgaube darf 3 Meter nicht überschreiten. Werden mehr als eine Dachgaube errichtet, muss das Maß zwischen den Gauben und zum Ortsgang je mind. 1,60 m betragen.  
9.4 **Fassadenmaterialien:**  
Innerhalb des Plangebietes ist allgemein als Fassadenmaterial Putz oder Vormauerklinker zulässig. Einzelne Fassadenteile (< 40 %) können mit Holzverschalung verkleidet werden.  
9.5 **Vorgärten:**  
Die Vorgärten sind mit Ausnahme der Zuwegung zum Haus und der Zufahrt zur Garage unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen. Abfallbehälter sind mit Hecken, insbesondere in Richtung der öffentlichen Verkehrsfläche, einzufassen und zur öffentlichen Verkehrsfläche hin zu schließen. Sonstige Nebenanlagen sowie Zäune, Tore und Mauern sind im Vorgartenbereich nicht zulässig.

- Abgrabungen:**  
Abgrabungen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht zulässig.
- Einfriedigungen:**  
An öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich des Hausgartens ist nur eine max. 1,80 m hohe Einfriedigung als Hecke oder als Kombination von Hecke max. 1,60 m (straßenseitig) und durchgrünten Zaun (gartenseitig) max. 1,20 m hoch zulässig. An öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich des Hausgartens sind Holzwände und Mauern nicht zulässig.
- Hinweise:**  
Bodendenkmalpflege  
Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird verwiesen. Beim Auftreten archaischer Bodenfunde und Befunde des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland oder die Untere Denkmalbehörde des Rhein-Kreises Neuss unmittelbar zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.  
Erbrecht  
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erbbezirke und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4148 Juni 2005, in der Erbbezirkezone 1, Übergangsbereich T (Übergangsbereich zwischen Gebieten der Untergrundklasse R „Gebiete mit felsartigem Gesteinuntergrund“ und Untergrundklasse S „Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung“ sowie Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken). Die in der DIN 4148 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.  
Artenschutz  
Bei der Baumaßnahme und den Rodungsmaßnahmen ist der Artenschutz gem. § 64 LG NRW (Schutz von Ein- und Niststätten in der Zeit vom 1.03. bis 30.09.) zu beachten. Um den Eintritt eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Satz 1 und 3 BNatSchG zu vermeiden, sollten Baufeldräumungsarbeiten in der Zeit zwischen Oktober und Februar durchgeführt werden.  
Pflanzungen entlang der Bahnlinie  
Bei der Anpflanzung von Bäumen, die an die Eisenbahnbetriebsanlagen angrenzen ist ein Abstand von mindestens 5 m zu den Gleise- und Signalanlagen einzuhalten. Bis zu einem Abstand von den Bahnanlagen, der der Fallhöhe der zu pflanzenden Bäume entspricht, dürfen nur dauerhaft standortgerechte Bäume gepflanzt werden.

Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 19.09.2012 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 24.12.2011 öffentlich bekanntgemacht.	Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3(1) BauGB in der Zeit vom 10.01.2012 bis 19.01.2012. Die erste öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 24.12.2011.
Neuss, den 19.09.2012 Der Bürgermeister	Neuss, den 10.01.2012 Der Bürgermeister
Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 3(2) BauGB am 22.02.2013 die Auslegung dieses Planes beschlossen.	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.03.2013 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 28.03.2013 bis 30.04.2013 öffentlich ausgelegt.
Neuss, den 22.02.2013 Der Bürgermeister	Neuss, den 16.03.2013 Der Bürgermeister
Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Anregungen gemäß § 4a(3) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 11.10.2013 geändert worden. Die gegenüber der 1. Planfassung beschlossenen Änderungen sind in dieser Planfassung enthalten.	Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 05.12.2013 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 4e(3) BauGB in der Zeit vom 05.12.2013 bis 05.12.2013 öffentlich ausgelegt.
Neuss, den 11.10.2013 Der Bürgermeister	Neuss, den 05.12.2013 Der Bürgermeister

2. Planfassung

Vorhabenträger: NCC Deutschland GmbH  
Franz-Rennefeld-Weg 6, 40472 Düsseldorf  
vertreten durch Herrn Dipl.-Ing. Stefan Crumbach  
Düsseldorf, den 02.07.2013 

Für den Entwurf: Planungsbüro  
Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath  
Veynauer Weg 22, 53881 Euskirchen  
Euskirchen, den 01.07.2013





Zweier und Dreier Ensemble - Gartenansicht - o.M.



Dreier und Zweier Ensemble - Straßenansicht - o.M.



Hausgruppe - Straßenansicht - o.M.



Giebelansicht o.M.



Doppelhaus - Straßenansicht o.M.



Perspektive Gesamtobjekt o.M.

**Legende**

**Bebauung**

- Bebauung Bestand
- Wohnbebauung Planung
- Nebengebäude / Garagen
- Zuordnung Gebäude / Garage
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,8** Geschossflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Hausgruppe
- Doppelhaus
- SO** Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel"
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

**Verkehrsflächen**

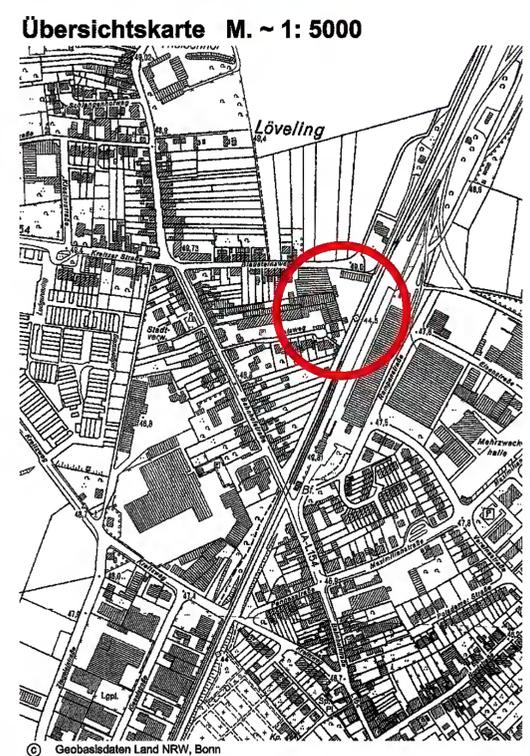
- Erschließungsstraßen - öffentlich - Planstraße
- Wohnweg - privat
- Gr Karrenweg (Gehrecht z.G. der Anlieger)
- Stellplätze / Einfahrt vor den Garagen

**Grün- und Freiflächen / Gehölze**

- Gartenflächen
- geplante Bäume und Sträucher

**Sonstige Planzeichen**

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes (vBP) einschließlich Ergänzungsbereich
- Grenze Geltungsbereich Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Sammelstelle Wertstofftonnen (Abholtag)
- Schallschutzwand
- Schallschutz H= 4 bzw. 4,5 m gegenüber Lüftungseinrichtungen (Einzelhandel)
- Abgrenzung unterschiedlicher baulichen Nutzung



Gemarkung: Holzheim Flur: 5

## **Textliche Festsetzungen**

zum Bebauungsplan Nr. 447 VEP (2. Planfassung)  
- Holzheim, Blausteinsweg Süd (Wohnungsbau) -

Redaktionelle Anmerkung:    *Rechtskraft 05.12.2013*    *Es gilt die BauNVO 1990*

### **1. Art der baulichen Nutzung**

#### **Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO):**

Die in § 4 Abs.3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß §1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

### **2. Anzahl der Wohneinheiten:**

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 6 BauGB sind je Wohngebäude jeweils eine Wohnung zulässig. Ausnahmsweise kann eine zweite Wohneinheit zugelassen werden, wenn diese der Wohnfläche der ersten Wohneinheit deutlich untergeordnet ist.

### **3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO sind offene und überdachte Stellplätze und Garagen nur in den hierfür festgesetzten Flächen und in den überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze im Vorgartenbereich sind nicht zulässig.

### **4. Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 51a LWG NRW)**

Gemäß § 51a Landeswassergesetz NRW (LWG) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB ist das Niederschlagswasser der öffentlichen und privaten befestigten Flächen in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten.

### **5. Gehrechte (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Das im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Gehrecht (Karrenweg) wird zugunsten der Anlieger festgesetzt.

### **6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

#### **6.1 Bäume in den Verkehrsflächen**

Innerhalb der Verkehrsflächen sind an den vorgeschlagenen Standorten mindestens 7 standortgerechte Laubbäume als Straßenbäume, Stammumfang mind. 18-20 cm, in begrüntem Pflanzflächen von min. 6 m<sup>2</sup> Größe zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

#### **6.2 Pflanzmaßnahmen innerhalb der privaten Grundstücke**

Die privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Bei Baumpflanzungen sind vorzugsweise standortgerechte, geeignete schmalkronige Sorten der Arten Acer (Ahorn) oder Obsthalmstämme zu verwenden. Für Schmitzhecken eignen sich Carpinus (Hainbuche), Crataegus (Weißdorn).

### **7. Vorhaben und Erschließungsplan (gemäß § 12 Abs. 3a BauGB)**

Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

### **8. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen**

#### **8.1 Lärmschutzwand**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist am östlichen Plangebietsrand eine private Lärmschutzwand in einer Höhe von 1,99 m über vorhandenem Gelände zu errichten und zu begrünen.

## **8.2 Lärmschutzmaßnahmen:**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind für Schlafräume schallgedämmte mechanische Lüftungseinrichtungen einzubauen.

An den Fassaden sind nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen dergestalt auszuführen, dass das resultierende Schalldämmmaß  $R'_{w, res}$  für Außenbauteile mindestens 30 dB beträgt.

## **8.3 Gewerbelärm**

Zum Lebensmittelmarkt hin ist eine Schallschutzkassettenwand, gemäß den Ausführungen des schalltechnischen Prognosegutachtens, zu errichten.

Die Länge der Schallschutzkassettenwand auf der Grundstücksgrenze muss auf die Länge des vorhandenen Außenverflüssigers und Kaltwassersatz ausgelegt werden, so dass die technischen Anlagen zum Wohngebiet hin abgedeckt sind (L 15 m). Erforderliches Schalldämm-Maß  $R'_{w}$  30 dB.

## **9. Örtliche Bauvorschriften**

Gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB sind folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

### **9.1 Dächer**

Es sind für die Hauptgebäude nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35 bis 40° zulässig.

### **9.2 Dachfarbe:**

Es ist nur eine anthrazitfarbene oder dunkelgraue Dacheindeckung zulässig.

### **9.3 Dachaufbauten:**

Dachaufbauten sind nur als Dachgauben und nur in den unteren 2/3 der Dachfläche zulässig. Die max. Breite einer Dachgaube darf 3 Meter nicht überschreiten. Werden mehr als eine Dachgaube errichtet, muss das Maß zwischen den Gauben und zum Ortgang je mind. 1,50 m betragen.

### **9.4 Fassadenmaterialien:**

Innerhalb des Plangebietes ist allgemein als Fassadenmaterial Putz oder Vormauerklinker zulässig. Einzelne Fassadenteile (< 40 %) können mit Holzverschalung verkleidet werden.

### **9.5 Vorgärten:**

Die Vorgärten sind mit Ausnahme der Zuwegung zum Haus und der Zufahrt zur Garage unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen. Abfallbehälter sind mit Hecken, insbesondere in Richtung der öffentlichen Verkehrsfläche, einzufassen und zur öffentlichen Verkehrsfläche hin zu schließen. Sonstige Nebenanlagen sowie Zäune, Tore und Mauern sind im Vorgartenbereich nicht zulässig.

### **9.6 Abgrabungen:**

Abgrabungen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht zulässig.

### **9.7 Einfriedungen:**

An öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich des Hausgartens ist nur eine max. 1,60 m hohe Einfriedung als Hecke oder als Kombination von Hecke max. 1,60 m (straßenseitig) und durchgrüntem Zaun (gartenseitig) max. 1,20 m hoch zulässig. An öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich des Hausgartens sind Holzwände und Mauern nicht zulässig.

## **10. Hinweise:**

### **Bodendenkmalpflege**

Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland oder die Untere Denkmalbehörde des Rhein-Kreises Neuss unmittelbar zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

**Erdbebenzone**

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse T (Übergangsbereich zwischen Gebieten der Untergrundklasse R „Gebiete mit felsartigem Gesteinuntergrund“ und Untergrundklasse S „Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung“ sowie Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

**Artenschutz**

Bei der Baumaßnahme und den Rodungsmaßnahmen ist der Artenschutz gem. § 64 LG NRW (Schutz von Brut- und Niststätten in der Zeit vom 1.03. bis 30.09.) zu beachten. Um den Eintritt eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Satz 1 und 3 BNatSchG zu vermeiden, sollten Baufeldräumungsarbeiten in der Zeit zwischen Oktober und Februar durchgeführt werden.

**Pflanzungen entlang der Bahnlinie**

Bei der Anpflanzung von Bäumen, die an die Eisenbahnbetriebsanlagen angrenzen ist ein Abstand von mindestens 6 m zu den Gleis- und Signalanlagen einzuhalten.

Bis zu einem Abstand von den Bahnanlagen, der der Fallhöhe der zu pflanzenden Bäume entspricht, dürfen nur dauerhaft standsichere Bäume gepflanzt werden.