

STADT NEUSS

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 117/3 -Vogelsang, Gladbacher Straße (Wohnbebauung)-

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zulässigkeit von Vorhaben

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB sind innerhalb des in der Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplans mit der Signatur "Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans" gekennzeichneten Flächen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin in dem Durchführungsvertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Neuss verpflichtet hat.

Reines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 i.V.m. § 18 BauNVO)

Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (müNHN) (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

Oberer Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe (GH) ist bei Flachdächern die Oberkante der Attika des obersten Geschosses. Bei Satteldächern ergibt sich der obere Bezugspunkt der maximalen Gebäudehöhe aus dem obersten Schnittpunkt der gegenläufigen Dachflächen (First).

In dem Reinen Wohngebiet WR 1 sind Überschreitungen der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen durch untergeordnete technische Aufbauten (Konstruktionselemente, haustechnische Anlagen, Dachaufbauten zur energetischen Nutzung der Sonneneinstrahlung etc.) bis zu 2,0 m zulässig. Der Mindestabstand dieser Nebenanlagen gegenüber der Außenkante des Hauptbaukörpers beträgt 1,0 m.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

In dem Reinen Wohngebiet WR 2 dürfen Balkone und Flächen von Terrassen, die an das Gebäude angrenzen, einschließlich derer Überdachungen, die straßenabgewandte, rückwärtige Baugrenze um bis zu 3,20 m überschreiten.

In dem Reinen Wohngebiet WR 1 dürfen Flächen von Terrassen, die an das Gebäude angrenzen, einschließlich derer Überdachungen, die seitliche Baugrenze und die der Gladbacher Straße abgewandte, rückwärtige Baugrenze um bis zu 3,20 m überschreiten.

4. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

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

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Abweichend hiervon sind

Spielplätze einschließlich der dazugehörigen Spielgeräte, nicht überdachte Fahrradabstellanlagen und gemeinschaftlich genutzte Müllsammelplätze der Mehrfamilienhäuser (im WR 1) sowie Gartenhäuser und Geräteschuppen allgemein zulässig.

Gartenhäuser und Geräteschuppen sind nur innerhalb der Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Gartenhäuser und Geräteschuppen“ in den rückwärtigen Grundstücksbereichen der Doppelhaushälften in dem WR 2 zulässig. Sie dürfen eine maximale Grundfläche von 7,50 m² und eine maximale Firsthöhe von 2,50 m nicht überschreiten.

Müllsammelplätze für Abfallbehälter am Abholtag sind nur innerhalb der Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Sammelplätze für Abfallbehälter am Abholtag“ zulässig.

6. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die „Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung ‚Verkehrsberuhigter Bereich‘“ ist als Mischverkehrsfläche ohne getrennte Fuß- und Radwege niveaugleich auszubauen.

7. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

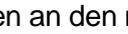
In den reinen Wohngebieten sind bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden für die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume Schalldämmmaße gemäß DIN 4109 (Stand Januar 2018) einzuhalten. Im Plangebiet ergeben sich die Anforderungen an das gesamte, bewertete Bau-Schalldämmmaß ($R'_{w,ges}$) der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten, des Verhältnisses der gesamten Außenflächen zur Grundfläche des Raumes und des Fensterflächenanteils aus der Differenz des maßgeblichen Außenlärmpegels (L_a) und den in der DIN 4109 niedergelegten Werten entsprechend der nachfolgenden Tabelle.

| Raumart | Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliche Räume | Büroräume und ähnliche Räume |
|--|--|------------------------------|
| Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämmmaß ($R'_{w,ges}$) in dB | $L_a - 30$ | $L_a - 35$ |

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_S zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1.

Der maßgebliche Außenlärmpegel ist in der Planzeichnung durch Signatur für die jeweils am stärksten belastete Geschossebene an den fassadengleichen Baugrenzen dargestellt.

Im Plangebiet sind für schutzbedürftige Räume gem. 3.16 DIN 4109-1 | 2018-01, Schallschutz im Hochbau, die z. B. der Schlafnutzung dienen, schallgedämpfte Lüftungssysteme einzubauen.

Für Balkone, Freisitze und Loggien an den mit  gekennzeichneten Fassaden sind Schallschutzmaßnahmen in Form von geschlossenen Brüstungen und schallabsorbierenden Deckenelementen zu treffen. Durch diese muss sichergestellt werden, dass ein Beurteilungspegel von 62 dB(A) im Tagzeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr) nicht überschritten wird.

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die oben aufgeführten ausreichen.

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8.1 Baumpflanzungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind mind. 6 Laubbäume (II. Ordnung) gemäß der nachstehenden Pflanzliste in der Pflanzqualität Hochstamm, StU mind. 18-20 cm in bodendeckend begrünter Pflanzfläche (Baumscheibe) von min. 6 qm Größe zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzliste, z. B.

Acer platanoides in Sorten

Alnus x spaethii

Carpinus betulus, auch in Sorten „Fastigiata“ und „Frans Fontain“

Corylus colurna

Fraxinus Americana „Autumn Purple“

Gleditsia triacanthos f. inermis

8.2 Baumpflanzungen innerhalb des Reinen Wohngebietes WR 1

Innerhalb der privaten Gartenflächen sind bei Mehrfamilienhäusern im Reinen Wohngebiet WR 1 je angefangene 250 m² der nicht durch Gebäude überbauten Grundstücksfläche ein Laubbaum (II. Ordnung) gemäß der nachstehenden Pflanzliste in der Pflanzqualität Hochstamm, StU mind. 18-20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzliste, z. B.

Acer campestre

Carpinus betulus

Sorbus intermedia

Tilia cordata „Rancho“

8.3 Heckenpflanzungen innerhalb der Reinen Wohngebiete an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit dem Index [A] sind Schnitthecken gemäß der nachstehenden Pflanzliste in der Pflanzqualität Heister, mind. 100 cm hoch mit 3 Pflanzen je m² zu pflanzen, dauerhaft bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m entlang der Gladbacher Straße, im übrigen 1.80 m zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bezugshöhe ist die fertig ausgebaute Gladbacher Straße an der grundstückseitigen Straßenbegrenzungslinie. bzw. die Planstraße an der grundstückseitigen Straßenbegrenzungslinie.

Pflanzliste, z. B.

Carpinus betulus

Fagus sylvatica

Ligustrum vulgare

Taxus baccata in Sorten

8.4 Ortsrandeingrünung

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit dem Index [B] ist eine 3-reihige freiwachsende Strauchhecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen gemäß der nachstehenden Pflanzliste in der Pflanzqualität mind. 2x v. 80/100 – 125 cm, Pflanzraster: 1 x 1 m in der Horizontalprojektion zu pflanzen.

Ergänzend sind 5 Laubbäume (II. Ordnung) gemäß der nachstehenden Pflanzliste in der

Pflanzqualität Hochstamm, StU mind. 18-20 cm zu pflanzen (ein Baum je Grundstück).
Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzliste

Bäume:

Acer campestre
Carpinus betulus
Malus sylvestris
Pyrus communis
Sorbus aria
Sorbus aucuparia

Strauchhecke:

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Euonymus europaea
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Salix caprea
Viburnum lantana

8.5 Dachbegrünung

Flachdächer von Gebäuden und Garagen sind mit einer standortgerechten Vegetation fachgerecht mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen (zuzüglich Drainschicht).

Ausgenommen von der Dachflächenbegrünung sind konstruktiv oder brandschutztechnisch erforderliche Dachrandabdeckungen (Attikaabdeckung) und haustechnisch notwendige Dachaufbauten inkl. deren Zuwegungen und Wartungsflächen, Befestigungselemente der Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie Dachterrassen. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind über der Dachbegrünung zulässig. Die Dachbegrünung ist durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

8.6 Begrünung von Garagenwänden

Garagenwände, die zu den öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet sind, sind dauerhaft mit geeigneten Kletterpflanzen zu begrünen.

Pflanzliste, z. B.

Clematis
Lonicera
Efeu
Hortensie
Parthenocissus in Sorten

8.7 Versickerungsflächen

In der festgesetzten öffentlichen Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Niederschlagswasserbeseitigung“ und in den festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Regenwasserversickerung (Notüberlauf)“ ist ein Extensivrasen anzulegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist dauerhaft von Bäumen und Sträuchern freizuhalten und gegen Verdichtung zu sichern.

9. Höhenlage (§ 9 Abs.3 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Höhenlage der künftigen Geländeoberfläche in den reinen Wohngebieten in Metern über NHN zeichnerisch festgesetzt. Auf den Baugrundstücken sind Abweichungen von +/-15 cm von dieser Höhenlage im Zuge der Bauausführung zulässig.

Die festgesetzte Höhenlage gilt als Festlegung der Geländeoberfläche im Sinne des § 2 Abs. 4 BauO NRW. Diese Bezugshöhe ist auch für die Bemessung der Abstandsflächen und der Vollgeschosse heranzuziehen.

10. Wasserrecht gem. § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWGNW) i.V.m. § 9 Abs.4 BauGB

Das in den Baugebieten anfallende Niederschlagswasser der privaten Dachflächen und befestigten Flächen ist flächig oder über Versickerungsrigolen auf den Grundstücken selbst zu versickern.

Die mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten festgesetzten privaten Erschließungsflächen sind mit versickerungsfähigem Fugenpflaster mit Splittfüllung herzustellen.

Stellplätze auf Stellplatzsammelanlagen sind mit Rasenfugenpflaster herzustellen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 89 BauO NRW)

1. Dächer und Fassaden

Die Dacheindeckungen der geneigten Dächer sind in anthrazitfarbenen Farbtönen auszuführen. Hochglänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

Die Fassaden der Doppelhaushälften sind in einer Kombination von Verblendriemchen, hell- bis mittelgrau und Putz, weiß auszuführen. Garagenwände der Doppelhaushälften sind in weiß auszuführen; die Garagentore in anthrazitfarbenen Farbtönen.

Die Fassaden der Mehrfamilienhäuser sind in einer Kombination von Verblendriemchen, mittelgrau und Putz, hellgrau auszuführen.

2. Abfall- und Wertstoffbehälter

Abfallbehälter sind entweder, soweit sie im Freien aufgestellt werden, in Schränken unterzubringen bzw. mit Hecken (vgl. Pflanzliste 8.3), Mauern oder begrünten Zäunen (vgl. Pflanzliste 8.6) mindestens dreiseitig einzuhausen und insbesondere zur öffentlichen Verkehrsfläche hin zu schließen oder in Räumen, die in baulicher Verbindung mit dem Wohngebäude stehen müssen, aufzustellen.

3. Vorgärten

Die Vorgärten (siehe zeichnerische Signatur „Vorgarten“) sind mit Ausnahme der notwendigen Zuwegung zur Haustür, der Zufahrt zur Garage und des Mülltonnenstandplatzes unversiegelt zu belassen.

Die Vorgärten sind Standort-angepasst wahlweise mit Rasen und/oder mit Bodendeckern, Stauden, Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Kiesflächen, Schotterflächen, Splittflächen und Steinflächen sind nicht zulässig.

Die Pflanzen sind art- und fachgerecht zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Stellplätze und Nebenanlagen sowie Zäune, Tore und Mauern sind im Vorgartenbereich nicht zulässig, ausgenommen davon sind die im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehenen Müllstandorte.

4. Einfriedungen

Blickdichte Zäune sind zu begrünen. In Zäune eingezogene Kunststoffmatten oder -bänder sowie Mauern sind unzulässig.

Auf den privaten Grundstücksflächen sind innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit dem Index [A] gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 9 zu pflanzenden geschnittenen Hecken nur bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Die Heckenpflanzungen können durch verdeckte, gartenseitig innenliegende farblich beschichtete Draht- oder Stabgitterzäune bis zu einer Höhe von 1,80 m ergänzt werden. Bezugshöhe ist die Planstraße an der grundstückseitigen Straßenbegrenzungslinie.

Abweichend davon sind entlang der Gladbacher Straße die Schnitthecken nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Die Heckenpflanzungen können hier durch verdeckte, gartenseitig innenliegende farblich beschichtete Draht- oder Stabgitterzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m ergänzt werden. Bezugshöhe ist die fertig ausgebaute Gladbacher Straße an der grundstückseitigen Straßenbegrenzungslinie.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6a BauGB)

1. Hochwasserrisikogebiete

Teile des Plangebiets sind in den Gefahrenkarten der Bezirksregierung Düsseldorf für ein extremes Hochwasser, dem ein etwa 1.000-jährliches Hochwasserereignis zugrunde liegt, erfasst und somit als Risikogebiet im Sinne des § 78 b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu bewerten. Dieses Gebiet wird bei einem Extremhochwasser (HQ extrem) als überschwemmt dargestellt (siehe Beikarte 1 auf der Planurkunde).

Im Extremfall können Hochwasserschäden in Keller- und Erdgeschossen auftreten. Für die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen sind die Bestimmungen des § 78 c WHG zu beachten.

Bauliche Anlagen dürfen in dem Risikogebiet nur nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden.

Im Risikogebiet ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Eine Heizölverbraucheranlage kann errichtet werden, wenn das Vorhaben der zuständigen Behörde spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat.

IV. HINWEISE

1. Ökologie und Artenschutz

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V117/3 - Vogelsang, Gladbacher Straße in Neuss, Artenschutzrechtliche Vorprüfung der ASP (Stufe I), Normann Landschaftsarchitekten, Düsseldorf, Juli 2018).

Eine Beeinträchtigung von Fledermausquartieren bei Umsetzung des geplanten Projekts ist nicht zu erwarten, da sich weder baumhöhlenträgende Gehölze noch ober- oder unterirdische Gebäude oder Höhlen auf dem Gelände befinden. Auch stellt die Ackerfläche aufgrund ihrer Strukturarmut kein günstiges Nahrungshabitat dar. Eine Beeinträchtigung von Fledermäusen durch die projektierte Baumaßnahme ist nicht abzuleiten.

Es sind darüber hinaus auch keine Amphibien- oder Reptilienpopulationen zu erwarten.

Bei der Ortsbegehung wurden auch keine in NRW gemäß der Roten Liste bestandsgefährdeten oder planungsrelevanten Vogelarten nachgewiesen. Im unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden Bereich wurden jedoch einige Kohlmeisen, ein Eichelhäher, eine Blaumeise und eine Heckenbraunelle beobachtet. Es muss davon ausgegangen werden, dass einige nicht planungsrelevante Vogelarten im Bereich der Brombeergebüsche und Weiden- und Haseln brüten, da sie hier geeignete Bedingungen vorfinden. Neben der Heckenbraunelle sind hier auch Arten wie Amsel, Rotkehlchen, Zaunkönig etc. zu erwarten. Diese Arten stehen wie alle europäischen Vogelarten unter dem strengen Schutz des § 44 BNatSchG.

Durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden nach Einschätzung des Gutachters jedoch keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst.

Das Rodungsverbot in der Zeit vom 01. März bis 30. September / § 39 Abs. 5 Pkt 2 BNatSchG ist zu beachten.

2. Baumschutzsatzung

Die Eingriffe an Bäumen, die der Baumschutzsatzung unterliegen, sind gemäß Vorgaben der städtischen Baumschutzsatzung auszugleichen. Während der Baumaßnahme sind angrenzende, zu erhaltende Gehölze fachgerecht (gemäß RAS-LP 4 und DIN 18920) vor Beschädigungen zu schützen.

3. Bodenschutz

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist DIN 19731 zu beachten.

Treten im Rahmen von Erdbauarbeiten Auffälligkeiten auf, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen.

4. Bodendenkmalpflege

Durch Bodenbewegungen auftretende, archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980, zuletzt geändert 2013, dem LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Neuss unmittelbar zu melden. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Besonders zu beachten sind die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW.

5. Erdbeben

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Erdbebenzone 1, geologische Untergrundklasse T und Baugrundklasse B-T (DIN 4149).

6. Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Die Überprüfung der zu bebauenden Flächen wird empfohlen.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

7. Klimaanpassung, Bauvorsorge Starkregenereignisse

Im Sinne einer Bauvorsorge bei Starkregenereignissen wird für die Baugrundstücke empfohlen, alle Öffnungen der Baukörper wie z.B. Hauseingänge, Kellerlichtschächte, Treppen zum Keller oder Terrassenzugänge sowie Zuwegungen zu Haus und Garage höher als das Straßenniveau für das betroffene Grundstück anzuordnen bzw. anderweitige technische Maßnahmen gegen Überflutung zu treffen.

8. Luftverkehr

Das Plangebiet liegt nicht im Anlagenschutzbereich von Flugsicherungseinrichtungen gem. § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG).

9. Lärm

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm (Straße und Schiene) vorbelastet.

10. Gesetze, Verordnungen, Normen

Alle genannten Gesetze, Verordnungen und DIN - Normen werden bei der Stadt Neuss, Amt für Stadtplanung, Rathaus, Michaelstraße 50, 41460 Neuss, mit dem Bebauungsplan zur Einsicht bereitgehalten.

18.12.2019