Gemeinde Rommerskirchen

Textliche Festsetzungen

zur dritten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
Rommerskirchen Nr. 9 "Am Alten Wasserwerk"
in der Fassung zur erneuten (dritten) Beteiligung

1. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend den folgenden Angaben zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

Es sind mindestens zu pflanzen

- alle 10 m ein Baum
- je 2 qm Pflanzfläche ein Strauch.

Es sind grundsätzlich Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation zu verwenden(standortgerechte Gehölze).

Hierzu gehören z.B.:

1. Bäume	2. Sträucher	3. Rankgewächse
Stieleiche	Hasel	Efeu
Feldahorn	Hundsrose	Waldrebe
Eberesche	Feldahorn	Wilder Wein
Esche	Hartriegel	Knöterich
Bergahorn	Pfaffenhütchen	
Hainbuche	Schneeball	
Wildkirsche	Liguster	
Walnuß	Holunder	
Eßkastanie	Schlehe	
Obsthochstämme	Mispel	

Ausnahmen von den Festsetzungen zur Erhaltung und Bildung von Bepflanzungen können zugelassen werden, wenn die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Neuss zustimmt.

2. Passiver Lärmschutz nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen müssen an den im Plan gekennzeichneten Stellen mindestens ein Schalldämm-Maß entsprechend folgenden Planzeichen enthalten:

$R'_{w,res} = 30$ dB

$R'_{w,res} = 35$ dB

3. **Anschluß an Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11**

In dem mit Planzeichen markierten Bereich (am Stichweg A) sind keine Ein- und Ausfahrten für Garagenhöfe, d.h., Garagengruppen mit mehr als 3 Garagen zulässig. Dies gilt auch für Stellplätze und unterirdische Garagen.

4. **Beseitigung von Niederschlagswasser gemäß § 51a Landeswassergesetz**

Das Niederschlagswasser von den unmittelbar an den Todtenbach angrenzenden Baugrundstücken ist in den Todtenbach einzuleiten. Die wasserrechtliche Genehmigungspflicht der Einleitung bleibt unberührt.

Sollte im übrigen Niederschlagswasser versickert werden, darf dies nur über belebte Bodenschichten erfolgen.

Hinweise und Empfehlungen

1. Es wird die Beachtung und Einhaltung der in dem Lärmschutztechnischen Gutachten vom Mai 1995 angegebenen höheren Schallschutzmaßnahmen empfohlen.
   Dazu gehört auch aktiver Lärmschutz mit einer 2 m hohen Mauer an der L 375 auf den Grundstücken 309, 310 u. 313.

2. Archäologisch bedeutsam erscheinende Funde sind sofort dem Landesmuseum Bonn, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Tel. 0228/72941, Colmantstraße 14-16, 53115 Bonn, zu melden.

1/8/96