

Gemeinde Waldfeucht
Bebauungsplan Nr. 48, 2. Änderung
„Ultraleichtflugplatz“

Textliche Festsetzungen
Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise



Inhalt

1	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	2
1.1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB	2
1.1.1	Sondergebiet, das der Erholung dient, Zweckbestimmung „Ultraleichtflugplatz/Hangar/Vereinsheim“	2
1.2	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	2
1.3	Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen	2
1.4	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	2
1.4.1	Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung	2
1.4.2	Flächen mit Strauchanpflanzungen	3
1.4.3	Auswahl heimischer und bodenständige Bäume und Sträucher	3
1.4.4	Freiflächen: Rasensaat	6
1.4.5	Unterhaltung und Pflege der festzusetzenden Begrünungsmaßnahmen	6
1.5	Zeitlicher Ablauf	6
1.6	Niederschlagswasserbeseitigung	6
1.7	Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	7
2	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	7
3	HINWEISE	7
3.1	Wasserschutzgebietsverordnung	7
3.2	Bodenverhältnisse, Baugrund	7
3.3	Hinweis Bodendenkmalschutzgesetz	7
3.4	Kampfmittel	8
3.5	Ver- und Entsorgung	8



1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

1.1.1 Sondergebiet, das der Erholung dient, Zweckbestimmung „Ultraleichtflugplatz/Hangar/Vereinsheim“

Allgemeine Zweckbestimmung

Das Gebiet dient vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung.

Zulässig sind:

- Eine Halle als Unterstand für Flugzeuge (Hangar) auf einer Grundfläche von max. 900 qm
- Ein Vereinsheim auf einer Grundfläche von max. 200 qm
- Max. 20 Stellplätze. Garagen sind nicht zulässig.

1.2 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Gemäß § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass auf den nichtüberbaubaren SO-Grundstücksflächen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig sind. Anlagen für die Niederschlagswasserbeseitigung sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3 Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen

Die Höhe der Firstlinie (obere Schnittkante der Oberflächen zweier Dachflächen bzw. einer Dachfläche und einer Außenwand) darf maximal auf der im Plan festgesetzten Höhe über NN. liegen.

1.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 1 a Abs. 3 werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

1.4.1 Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind durch Pflege entsprechend den Grundsätzen von Naturschutz und Landschaftspflege zu erhalten.



1.4.2 Flächen mit Strauchanpflanzungen

Zur Kompensation des Eingriffs in das Landschaftsbild und als Abschirmung zur freien Landschaft sind auf der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche (A) parallel zur Grundstücksgrenze Schnitthecken zu pflanzen.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzte Pflanzfläche (B) ist durchgehend mit freiwachsenden Hecken und Strauchformationen, Abstand der Sträucher 2 Meter, anzulegen.

1.4.3 Auswahl heimischer und bodenständige Bäume und Sträucher

Die Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sind auf der Grundlage der nachfolgenden Auswahl von Bäumen und Sträuchern heimischer und bodenständiger Art zu bepflanzen und zu erhalten:

Laubbäume 1. Ordnung	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsior
Rotbuche	Fagus sylvatica
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Sommerlinde	(Tilla platyphyllos)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Stieleiche	(Quercus robur)
Winterlinde	(Tilla cordata)
Pflanzgröße Hochstamm 2 – 3 verpflanzt, Stammumfang 10 – 12 cm	
Laubbäume 2. Ordnung	
Esskastanie	(Castanea sativa)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Feldahorn	(Acer campestre)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Elsbeere	(Sorbus torminalis)
Walnuss	(Juglans regia)
Frühe Traubenkirsche	(Prunus padus)
Wildapfel	(Malus communis)
Wildbirne	(Pyrus pyraeaster)
Pflanzgröße Hochstamm 2 – 3 verpflanzt, Stammumfang 10 – 12 cm	



Hochstamm Obstbäume	
<u>Äpfel</u>	<u>Birne</u>
Weißer Klarapfel	Clapps Liebling
James Grieve	Williams Christbirne
Apfel aus Cronsels	Conference
Geheimrat Oldenburg	Gute Luise
Dülmener Rosenapfel	Gellerts Butterbirne
Jacob Lebel	Vereins-Dechantsbirne
Goldparmäne	Alexander Lucas
Rote Sternrenette	Köstliche von Charneux
Grüner Boskoop	Pastorenbirne
Roter Boskoop	Madame Verté
Landsberger Renette	
Ontario	<u>Süßkirschen</u>
Rheinischer Winterrambour	Kassins Frühe
Kaiser Wilhelm	Große schwarze Knorpekirsche
Rheinischer Bohnapfel	Hedelfinger Riesenkirsche
Rheinische Schafsnase	Große Prinzessinkirsche
Gravensteiner	Büttners Rote Knorpelkirsche
Roter Bellefleur	Schneiders Späte Knorpelkirsche
Freiherr von Berlepsch	
Ingrid Marie	
<u>Pflaumen</u>	
Bühler Frühzwetsche	
Hauszwetsche	
Nancymirabelle	
Große grüne Reneclode	
Pflanzgröße Hochstamm 2 – 3 verpflanzt, Stammumfang 8- 10 cm	



Sträucher	
Faulbaum	(Rhamnus frangula)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Hundsrose	(Rosa canina)
Kirschpflaume	(Prunus cerasifera)
Kornelkirsche	(cornus mas)
Pfaffenhütchen	(euonymus europaea)
Rainwiede	(Ligustrum vulgare)
Rote Johannisbeere	(Ribus rubrum)
Salweide	(Salix caprea)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Wasserschneeball	(Viburnum opulus)
Weißdorn	(Crataegusmonogyna / oxyacantha)
Schwarze Apfelbeere	(Aronia melanocarpa)
Wolliger Schneeball	(Vibumum lantana)
Pflanzgröße: Leichter Strauch, Mindesttriebzahl 3, Höhe 70 – 90 cm	

Heckenpflanzen	
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Pflanzgröße: Leichter Heister, Höhe 80 – 100 cm	
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Pflanzgröße: Leichter Sträucher, Höhe 70 – 90 cm	

Die Pflanzmaßnahmen sind vor der Durchführung zwischen dem Vorhabenträger, der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg und der Gemeinde Waldfeucht abzustimmen.



1.4.4 Freiflächen: Rasensaat

Rasensaat: Gebrauchsrasen

Alle nicht bepflanzten und versiegelten Grundstücksflächen sind mit Gebrauchsrasen (strapazierfähig, geringe bis mittlere Pflegeansprüche) Regelsaatgutmischung RSM 2.3 einzusäen.

Rasensaat: Landschaftsrassen

Bei Versickerung des Niederschlagswassers in Mulden-Rigolen sind die Bereiche der Mulden mit Landschaftsrassen für Feuchtlagen RSM 7.3.1 einzusäen.

1.4.5 Unterhaltung und Pflege der festzusetzenden Begrünungsmaßnahmen

Die unter Pkt. 1.4.1, 1.4.2 und 1.4.4 aufgeführten Maßnahmen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

Freiwachsende Hecken und Strauchgruppen sind regelmäßig zu kontrollieren, dabei sind abgestorbene Pflanzen oder Pflanzenteile zu entfernen und ggf. gleichartig zu ersetzen.

Obstbäume sind zu pflegen und es ist in regelmäßigen Abständen ein Erhaltungs- und Pflegeschnitt durchzuführen.

Pflege und Erhalt der Maßnahmen obliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer.

1.5 Zeitlicher Ablauf

Die Herrichtung der Grün- und Kompensationsflächen soll parallel zur Bebauung des Plangebietes durchgeführt werden und spätestens ein Jahr nach Beendigung der Baumaßnahme abgeschlossen sein.

1.6 Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz n. F. wird festgesetzt, dass das auf den privaten Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser von Dachflächen mittels Mulden-Rigolen-System jeweils auf dem Grundstück zu versickern ist. Das auf befestigten Wege- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser ist jeweils über die belebte Bodenzone - über die Schulter - auf dem Grundstück zu versickern.

Für den Bau und die Bemessung der Versickerungsanlagen sind die Hinweise des Arbeitsblattes A 138 der Abwassertechnischen Vereinigung e. V. (ATV) zu beachten.



1.7 Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 wird festgesetzt, dass die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen, u. a. Kraftstoffe und Schmierstoffe, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans nicht zulässig ist.

2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Schutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Heinsberg-Kirchhoven. Die Fläche wird als Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen „Wasserschutzgebiet“ nachrichtlich übernommen.

3 HINWEISE

3.1 Wasserschutzgebietsverordnung

Das Plangebiet liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes Heinsberg-Kirchhoven. Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Wasserschutzgebietsverordnung Heinsberg-Kirchhoven vom 30. Juli 1992 aufgeführten Verbote und genehmigungspflichtigen Tatbestände zu beachten sind. Somit ist für diese Fläche sichergestellt, dass dort kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt und auch sonst keine Beeinträchtigungen der Niederschlagswasserqualität zu erwarten sind. So müssen großflächige (ab 100 qm) Metalldachendeckungen mit Kupfer-, Zink- und Bleimaterialien mit einer wetterbeständigen Beschichtung/Versiegelung versehen werden. Die Wasserschutzgebietsverordnung Heinsberg-Kirchhoven ist als Anlage der Begründung beigelegt.

3.2 Bodenverhältnisse, Baugrund

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Böden vorherrschen, die empfindsam gegen Bodendruck sind.

Im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau sowie bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastungen des Baugrunds“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Landesbauordnung NW sind zu beachten.

3.3 Hinweis Bodendenkmalschutzgesetz

Es wird ausdrücklich auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen. Beim Auftreten geologischer Bodenfunde oder Befun-



de sind die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Niedeggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Niedeggen, Tel. 02425 9039-0, Fax 02425 9039-199 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3.4 Kampfmittel

Der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf hat mitgeteilt, dass die Luftbildauswertung keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln ergeben hat. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

3.5 Ver- und Entsorgung

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet nicht an das örtliche Abwassersystem angeschlossen ist. Die Abwasserabfuhr der sanitären Einrichtungen hat sachgerecht und gegen Nachweis durch die Nutzer zu erfolgen.