



Koordinaten der lagenmäßig festgesetzten Punkte
Koordinatensystem: ETRS 89 / UTM Zone 32N

Punkt-nummer	East	North	Punkt-nummer	East	North
1	32309349.2800	5669755.02	17	32309413.52	5669670.68
2	32309354.66	5669749.97	18	32309406.52	5669665.88
3	32309354.62	5669747.45	19	32309395.11	5669665.86
4	32309376.44	5669725.05	20	32309399.45	5669668.21
5	32309340.58	5669724.73	21	32309355.10	5669672.56
6	32309415.51	5669719.52	22	32309349.49	5669674.85
7	32309427.60	5669724.57	23	32309341.49	5669674.84
8	32309466.54	5669724.20	24	32309341.49	5669658.84
9	32309470.01	5669722.75	25	32309448.99	5669658.92
10	32309478.30	5669714.47	26	32309494.46	5669651.68
11	32309481.79	5669713.00	27	32309488.92	5669650.58
12	32309514.09	5669712.70	28	32309503.50	5669659.71
13	32309518.52	5669705.46	29	32309466.62	5669731.20
14	32309500.16	5669668.69	30	32309481.23	5669721.44
15	32309495.62	5669665.92	31	32309484.71	5669719.97
16	32309425.54	5669665.89			

RECHTSGRUNDLAGEN UND SONSTIGE REGELWERKE

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 1302)

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1999 (BGBl. I S. 35), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Baufeld Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV NRW S. 1036)

weiterer Hinweis
Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften und Richtlinien anderer Art) werden zur Einordnung im Rathaus der Stadt Wegberg, Rathausplatz 25, während der Öffnungszeiten bereitgehalten.

Verfahrensvermerk	Aufstellungsbeschluss
Es wird beschiedigt, dass 1. der Öffentlichkeit und den Beteiligten die Pläne und die Begründung des Beschlusses zur Verfügung zu stellen, 2. die Pläne und die Begründung des Beschlusses zur Verfügung zu stellen, 3. die Festlegung der städtebaulichen Planung verbindlich festzulegen ist.	Der Rat der Stadt Wegberg hat gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzes (BauGB) in seiner Sitzung am ... den Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... öffentlich bekannt gegeben.
Wegberg, den	Wegberg, den
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Der Bürgermeister (Michael Stock)

A) Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 4 BauNV)

1.1 Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauGB fest. Das Allgemeine Wohngebiet (WA) gliedert sich in die Teilflächen WA 1 - WA 8.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNV sind

- die der Erholung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

im gesamten Plangebiet ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNV sind die nach § 4 Abs. 3 BauNV ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNV)

2.1 Maximale Gebäudehöhe

Es gelten folgende Definitionen für die Höhe baulicher Anlagen:

- Bezugshöhe aller Höhen ist Normalhöhenru (NHN)
- Die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) entspricht der Oberkante des Fertigfußbodens.

Für Gebäude mit Satteldächern (SD) und fach geneigten Dächern (GD) gilt:

Die festgesetzte maximale Traufhöhe (TH) entspricht dem äußeren Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachkante.

Die festgesetzte maximale Firsthöhe (FH) entspricht der maximalen Höhe der Schräglinie der Dachflächen.

Für Gebäude mit Flachdächern (FD) gilt:

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) entspricht dem obersten Abschluss des Gebäudes.

In der Bebauungsplanung festgesetzten maximalen Höhen dürfen ausschließlich durch folgende Nutzungen überschritten werden:

- Anlagen der solaren Energiegewinnung bis max. 0,50 m,
- Wärmespeicher, Klima- und Lüftungsanlagen bis max. 1,50 m.

Dazu können geneigte Dächer mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses abragen.

2.2 Grundflächenzahl

Im WA 1 - WA 8 sind die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundfläche in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNV bezeichneten Anlagen einschließlich der an Gebäude angrenzenden Terrassen höchstens 0,6 betragen.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNV)

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Im WA 1 - WA 8 ist eine Überschreitung der rickwärtigen Baugrenzen durch Wintergärten und Terrassen bis zu einer Tiefe von 3,0 m zulässig (siehe auch 11.4).

4. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

4.1 Im WA 1 - WA 8 muss die Größe der Baugrundstücke mindestens 450 m² betragen.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

5.1 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Im WA 1 - WA 8 sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12, 14, 21 und 23 Abs. 1 BauNV)

6.1 Flächen für Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNV)

Im WA 5 und WA 6 sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNV (wie z.B. Gartenhäuser, Geräteschuppen und Kellersträume) bis zu einer Größe von jeweils 15 m² Grundfläche, 2,5 m Firsthöhe und insgesamt 30 m³ umbaubarem Raum auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im WA 6 und WA 7 sind außerhalb der Maßnahmenflächen M 1 und M 2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNV (wie z.B. Gartenhäuser, Geräteschuppen und Kellersträume) bis zu einer Größe von jeweils 15 m² Grundfläche, 2,5 m Firsthöhe und insgesamt 15 m³ umbaubarem Raum zulässig.

Innere der Maßnahmenflächen M 2 sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNV (wie z.B. Gartenhäuser, Geräteschuppen und Kellersträume) bis zu einer Größe von jeweils 15 m² Grundfläche und insgesamt 30 m³ umbaubarem Raum je Grundstück zulässig.

Im WA 1 - WA 8 sind Nebenanlagen für Kleintierhaltung zulässig.

6.2 Flächen für Nebenanlagen (§ 14 Abs. 2 BauNV)

Im WA 1 - WA 8 sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNV außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie außerhalb der Maßnahmenflächen M 1 und M 2 ausnahmsweise zulässig.

6.3 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNV)

Im WA 1 bis WA 8 sind Garagen, Carports und Stellplätze ausschließlich innerhalb der Baugrenzen sowie innerhalb der dafür festgesetzten Baugrenzen zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 3,0 m Länge nachweisen, innerhalb dieser Fläche ist abweichend davon ein Stellplatz zulässig.

7. Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 26 BauGB)

7.1 Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen

Im WA 1 - WA 8 sind geringfügige Grenzverschiebungen (max. 50 cm von Fahrbahnrand) durch öffentliche Anlagen wie Randstreifen von Gehwegen, Fahrradwege etc. durch den/die Eigentümer/in zu dulden. Ferner ist zu dulden, dass Rückenstreifen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen, Beleuchtungsanlagen, Strom- u. Fernwärmeleitungen sowie für die Herstellung des Straßensystems erforderlichen Böschungen in angrenzende Grundstücke hineinragen können. Die für die Unterhaltung und Herstellung der Anlagen erforderlichen Arbeiten sind zu dulden.

8. Öffentliche Grünfläche mit Überlagerung von Flächen für die Wassererschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 15 BauGB)

8.1 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind Erdenbecken, unterirdische Leitungen, abwasserwirtschaftliche Schächte und Drosselbauwerke sowie sicht- und wasserdurchlässige Einfließrinnen der abwasserwirtschaftlichen Anlagen zulässig.

9. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses und für die Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

9.1 Aufschüttungen

Innere der Maßnahmenflächen M 1 und M 2 sind Aufschüttungen nicht zulässig.

9.2 Einleuchtungen

Innere der Maßnahmenflächen M 1 sind Einleuchtungen nur in durchlässiger Ausführung (wie beispielsweise Maschenendraht oder Stabgitter) zulässig. Die Einleuchtungen sind mindestens auf der dem Grundstück abgewandten Seite einzurichten.

9.3 Einleuchtungen

Innere der Maßnahmenflächen M 1 sind Einleuchtungen nur in durchlässiger Ausführung (wie beispielsweise Maschenendraht oder Stabgitter) zulässig. Die Einleuchtungen sind mindestens auf der dem Grundstück abgewandten Seite einzurichten.

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

Sämtliche festgesetzten Maßnahmen sind spätestens innerhalb der 1. Pflanzperiode (Zeitraum von Oktober bis März) nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen auf dem betroffenen Grundstück herzustellen.

10.1 Begrünung Straßenraum

Im öffentlichen Straßenraum des Plangebietes sind insgesamt mindestens 10 Bäume 2. Ordnung gemäß der Pflanzliste dieses Bebauungsplanes zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

10.2 Pflanzung auf privaten Grundstücken

Im Plangebiet ist zu pflanzen:

- bis 600 m² Grundstücksfläche ein Geholz 1. Ordnung,
- über 600 m² Grundstücksfläche je weiterer 100 m² an Geholz 2. Ordnung.

Es können alternativ gefordert werden:

- zwei Gehölze 2. Ordnung statt einem Geholz 1. Ordnung,
- ein Kulturbaum statt einem Geholz 2. Ordnung,
- 30 m² im Schnittfläche 3. Ordnung statt einem Geholz 2. Ordnung.

Alle Anpflanzungen sind entsprechend den Vorgaben der beigefügten Pflanzliste dieses Bebauungsplanes zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Die nicht überbauten und nicht für die Erschließung erforderlichen Flächen der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 8 sind gemäss mit einer stützstrukturellen Mischpflanzung aus Rasen und/oder Sträuchern und/oder Heckenpflanzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

10.3 Maßnahmen M 1 - Eingrünung zur Schwalm

Innere der mit M 1 gekennzeichneten Maßnahmenfläche ist eine dauerhafte Eingrünung des Allgemeinen Wohngebietes mit einer stützstrukturellen Mischpflanzung aus Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern und Rasen vorzunehmen.

Alle Anpflanzungen sind entsprechend den Vorgaben der beigefügten Pflanzliste dieses Bebauungsplanes zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

10.4 Maßnahmen M 2 - Eingrünung private Gärten

Innere der mit M 2 gekennzeichneten Maßnahmenfläche ist mindestens eine Rasenfläche mit Strauchgruppen anzulegen. Alle Anpflanzungen sind entsprechend den Vorgaben der beigefügten Pflanzliste dieses Bebauungsplanes zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

10.5 Dachbegrünung

Im WA 8 sind Dächer mit einer Dachneigung bis max. 10° unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen.

Im WA 1 - WA 8 sind Flachdächer von Garagen bis 10° unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen.

Die Größe der Vegetationszone der Dachbegrünungen muss im Mittel mindestens 12 m betragen. Die Dachbegrünungsstruktur muss der Richtlinie für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLU) Ausgabe 2018 entsprechen (s. O-Hinweise). Von der Begrünung ausgeschlossen sind verglaste Flächen und Flächen unter zulässigen technischen Auflagen. Von dieser Festsetzung kann befreit werden, wenn die Flächen durch Anlagen zur Gewinnung der Solarenergie genutzt werden und diese Nutzung mit extensiver Dachbegrünung nicht vereinbar ist.

10.6 Eingrünung Trafostation

Innere der Fläche für Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität erzeugende Anlagen sind mindestens auf der zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche hin orientierten Seite durch Hecken- und/oder Strauchpflanzungen in mindestens gleicher Höhe wie die Trafostation einzurichten.

11. Baurechtliche Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW

11.1 Dachformen und Dachneigungen

Im WA 1 - WA 7 wird gemäß § 89 Abs. 1 BauO NRW festgesetzt, dass ausschließlich Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 30° und 45° zulässig sind.

Im WA 1 - WA 7 sind Garagen und Carports von diesen Festsetzungen ausgenommen.

Im WA 8 wird gemäß § 89 Abs. 1 BauO NRW festgesetzt, dass ausschließlich Flachdächer und geneigte Dächer bis maximal 25° zulässig sind.

11.2 Einfriedungen

Im WA 1 - WA 8 sind die Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen mindestens auf der Seite der Verkehrsfläche einzurichten.

11.3 Vorgärten

Im WA 1 - WA 8 sind die Vorgärten (Bereich zwischen der parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufenden Außenwand und angrenzender vorgelagerter Verkehrsfläche), mit Ausnahme notwendiger Zugänge und Zufahrten, mit Pflanzen zu begrünen.

11.4 Wintergärten und Terrassen

Im WA 1 - WA 8 sind Wintergärten und Terrassenneinbauten ausschließlich in transparenter Ausführung (Glas o. ä.) zulässig.

C) Hinweise

1. Archäologie / Bodendenkmalpflege

Soweit bei Bauarbeiten archäologische Funde und Befunde auftreten, sind diese, gemäß den §§ 15 und 16 des Bundesarchäologiewegesetz (BodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. September 2007 (BGBl. I S. 222) und 23 BauNV) und des Landesarchäologiewegesetz (Landesarchäologiewegesetz - LA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. September 2007 (BGBl. I S. 222) und 23 BauNV) zu untersuchen und zu dokumentieren. Die Befunde sind dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege in Nordrhein-Westfalen, Zährntstraße 45, 52385 Nideggen, zu melden. Befunde und Fundstücke sind zunächst unverändert zu belassen. Die Weslinger des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege für den Umfang der Arbeiten sind abzuwarten.

2. Umgang mit Mutterboden

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verfrachtung und Verweidung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen hinsichtlich des Bodenschutzes und der Oberbodenabdeckung enthält DIN 18915.

3. Umgang mit Bodenaushub

Bei Bauarbeiten ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunterliegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Bauarbeiten sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenschonung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen.

4. Baugrunderhältnisse

Wegen der Bodenerhältnisse im Plangebiet sind bei der Bauwerkgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Grundwasserbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogenen Böden als Baugrund vorgelagert ermittelt, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

5. Grundwasserhältnisse

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdrückmaßnahmen ist ein zeitlicher Wiederanstieg des Grundwassers auf die natürliche Höhe zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 19169 „Abdrück von Bauwerken“, der DIN 18533 „Abdrück von Bauteilen und Terrassen“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

6. Kampfmittel

Für den überwiegenden Teil des Plangebietes wurde eine Überprüfung auf Kampfmittel durchgeführt.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass noch weitere Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sofern bei Bauarbeiten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Kampfmittel (Bombenbrüder, Munition o. ä.) aufgefunden werden, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Fachkommission zu verständigen.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländewasser von 1945 abzubauen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Stützmaßnahmen empfohlen. Hierbei ist das Merkblatt für Baugrundergriffe des Kampfmittelbeseitigungsdes der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

7. Erdbebenzone

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung baulicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Planung und Bemessung baulicher Hochbauten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuteilung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geographischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Plangebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Wegberg, Gemarkung Wegberg 2/1

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch die Regeltexte zurückgezogen und durch die Teile 1, 1NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bautechnisch nicht eingeführt. Anwendung, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind im Bereich der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 4, „Gründungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorie für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungskategorie der relevanten Teile von EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungskategorie und Ausdrucksform ist zu achten.

Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerktypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelungen beachtet werden. Hier wird auf die Erläuterung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.

8. Artenschutz

Baumschutz:

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna des Plangebietes, insbesondere zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsvorbehalte des § 44 BNatSchG sind bei der Realisierung des Bauvorhabens die nach BNatSchG allgemein vorgeschriebenen Zuständigkeiten zur Rodung und Umbaupflanzung zu beachten. Diese liegen außerhalb der Fortpflanzungszeiten möglicherweise betroffener Arten im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar.

Die Fällung von Höhenbäumen ist zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsvorbehalte des § 44 BNatSchG nur in einer freizeiligen Periode innerhalb der geltenden vorgeschriebenen Zeiträume zur Rodung und Umbaupflanzung durchzuführen. Diese liegen außerhalb der Fortpflanzungszeiten möglicherweise betroffener Arten im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar.

Alle Bäume sind vor der Fällung im unbelasteten Zustand durch einen Fachgutachter auf das Vorkommen von Baumhöhlen zu untersuchen.

Exakte für erdlebende Fledermausarten und Nistplätze

Der Fund von Fledermausarten im Rahmen der Rodungs- oder Baumaßnahmen ist sofort der Unteren Naturschutzbehörde zu melden, die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen. Die Untere Naturschutzbehörde entscheidet über das weitere Vorgehen.

Der Verlust von Nistplätzen ist in Abstimmung mit der zuständigen Behörde durch Fledermausnisten und Abkehrungspunkten für Fledermausarten im angrenzenden Bereich im Plangebiet bis zum 31. März im Plangebiet im ausreichenden Anzahl auszugleichen. Die Vermeidung von nist- und fledermausunfreundlichen Leuchtständen ist zu beachten.

Vermeidung von Vogelkollisionen

Zur Vermeidung von Vogelkollisionen mit Gebäuden sind an größeren Glasfronten entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

9. Gestaltung der Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung

Die Becken zur Regenwasserbewirtschaftung innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind naturnah mit möglichst flachen Uferändern und in anderen Formen sowie mit wachsenden Beschönigungsanlagen anzulegen. Die Flächen sind, soweit dies mit den Anforderungen an Funktion und Unterhaltung zu vereinbaren ist, mit einer Gras- und Krautdecke mit standortgerechten Gräsern und Kräutern zu bepflanzen.

10. Bergbau

Der bauliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt über den auf Braunkohle verfahrenen Bergwerken „Jülich 30“ und „Jülich 31“, beide im Eigentum der RWE Power AG, in der Nähe der RWE Power AG, Alt-Liegenchaften und Umland in 5046 Köln.

Der bauliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von durch Stützmaßnahmen das Braunkohleabbau bedingte Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinträchtigung und Wiederanstieg nach Abschluß der Maßnahmen ist nicht auszuschließen. Hierdurch hervorgerufene Bodenbewegungen können bei bestimmungsgemäßer Nutzung zu Schäden an der Topographie führen. Die Änderungen der Grundwasserflurhöhen sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sind bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen.

11. Einbau von RCL-Material

Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegebauarbeiten Recyclingaufstoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieses Baustoffs dem Landrat des Kreises Bergheim - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erteilt die Untere Wasserbehörde.

12. Geotechnik

Sollte die Errichtung von Wärmepumpenlagern bzw. Erdwärmesonden bautechnisch sein, ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erteilt die Untere Wasserbehörde.

13. Pflanzungen auf privaten Grundstücken und Grenzabsätze

Bei Anpflanzungen auf den privaten Grundstücken ist ein ausreichender Abstand zur Bepflanzung einzuhalten, um den Anpflanzungen eine ausreichende Entwicklungsmöglichkeit einzuräumen. Bei der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken ist das Nachbarrechtsgesetz (NachbRG NRW) zu berücksichtigen.

14. Haustechnische Anlagen

Bei der Errichtung und dem Betrieb von Klima-, Kfz- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken ist zu beachten, dass die zulässigen Immissionshöhen unter Berücksichtigung der vorhandenen Immissionen nicht überschritten werden. Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kfz- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken ist unter Beachtung des Landesrat für die Verbesserung des Schallschutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bundesländer-Abkommensgemeinschaft für Immissionsschutz - LA (www.immissionsschutz.de) zu berücksichtigen.

15. DIN-Vorschriften

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften und Richtlinien anderer Art) werden zur Einordnung im Rathaus der Stadt Wegberg, Rathausplatz 25, während der Öffnungszeiten bereitgehalten.

D) Pflanzliste

Gehölze 1. Ordnung (Großbäume)		Gehölze 3. Ordnung (Kleinbäume, Sträucher)	
Fagus sylvatica	Rothbuche	Corylus avellana	Hassel
Quercus robur	Stieleiche	Prunus spinosa	Wildrose
Tilia cordata	Winterlinde	Rosa canina	Hundsrose
Fraxinus excelsior	Esche	Cornus sanguinea	Schlehe
Prunus avia	Vogelkirsche	Cornus mas	Roter Hirtengal
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Cornus mas	Kornelkirsche
Silberlinde und Walnuss		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
		Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
		Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
		Prunella domestica	Präflächenstrauch (Himweiß gelb)
		Eucalyptus europaeus	

oder Vertikalstämme der Kulturbäume

Kulturbäume	
Malus domestica	Kulturapfel
Prunus communis	Kulturkirsche
Prunus domestica	Kulturplumme
Malus domestica	Walnuss

(Ordnung 3, Sortenempfehlung des Landschaftspflegeamtes (LPA) Schwalmweg und der Naturstiftung Jugend Wildernd)

Pflanzqualität Gehölze (Mindestqualität)

Kulturbaum, sonstige Hochstämme mind. 3-jähr. m. B. 14-16 cm Stämmchen mind. 1-jähr. m. B. 6-8 cm

Sonstige Gehölze: Heister 2-jähr. Höhe mind. 100 cm

