PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (§ 9 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.v.m. § 4 BauNVO)

WA 1 — Allgemeine Wohngebiete mit Bezeichnung (WA 1 - WA 6)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

KG/KiTa — Flächen für Gemeinbedarf sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen hier: Kindergarten/Kindertagesstätte

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl als Höchstwert

II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

(V) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Höhe der baulichen Anlagen

EFH min. 0,20 m ü. BP — Erdgeschossfußbodenhöhe als Mindestmaß in m über dem Bezugspunkt

EFH max. 0,40 m ü. BP — Erdgeschossfußbodenhöhe als Maximalmaß in m über dem Bezugspunkt

TH 6,50 m ü. BP — Traufhöhe (TH) als Höchstmaß baulicher Anlagen über dem Bezugspunkt
Definition: Die maximale Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen der Außenwand und der Dachhaut einer baulichen Anlage über dem Bezugspunkt.

FH 9,00 m ü. BP — Firsthöhe (FH) als Höchstmaß baulicher Anlagen über dem Bezugspunkt
Definition: Die maximale Firsthöhe ist der Abstand zwischen dem Bezugspunkt und dem Dachfirst als oberste Kante einer Dachkonstruktion bzw. die Schnittkante zweiter aufeinandertreffender Dachflächen.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

E — nur Einzelhäuser zulässig

D — nur Doppelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenzen

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

2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen (bezogen auf das jeweilige Allgemeine Wohngebiet, je Wohngebäude)

2 E / 1 D Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen (bezogen auf das jeweilige Allgemeine Wohngebiet WA 3 und WA 4, hier: zwei Wohnungen je Wohngebäude als Einzelhaus und eine Wohnung je Wohngebäude als Doppelhaushälfte)

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen (Planstraßen und Kempener Straße)

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P P — Öffentliche Parkfläche

Rad-/Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

RV — Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Zweckbestimmung Anlagen zur Behandlung und Versickerung von Niederschlagswasser

RV — als Symbol Zweckbestimmung Anlagen zur Behandlung und Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung/Naherholung

als Symbol Abfallgefäßesammelstandort am Abfuhrtag

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öff. — Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung

Parkanlage

Ortsrandeingrünung/ Naherholung — Ortsrandeingrünung/ Naherholung

Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

R'w,ges [dB] <= 35 dB — Anforderung an Luftschalldämmung von Außenbauteilen
erforderliches gesamtes Bauschalldämm-Maß R'w,ges [dB] nach DIN 4109-1 (2018), 7.1 (vgl. Festsetzung Ziffer 9.1)

vBp nacht ≥45 dB(A) — Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
hier Bereiche mit verkehrsbedingten Beurteilungspegel (vBp) von nachts von 45 dB(A) und höher (vgl. Festsetzung Ziffer 9.2)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung, Bauweise und höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Höhenlage Öffentlicher Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

33,54 m über NHN — Höhenlagepunkte in m über Normalhöhennull

2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

40 m — Genehmigungsbedürftigkeit baulicher Anlagen L 362 gem. § 25 Abs. 1 Nr. 1 StrWG NRW - jew. 40 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn

20m — Verbot Anlagen der Außenwerbung L 362 gem. § 28 Abs. 1 StrWG NRW - jew. 20 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn

AL-KLE-0135 — geschützte Allee gemäß Alleekataster AL-KLE-0135

3. Hinweise/Darstellungen ohne Normcharakter

geplante Öffentliche Parkplätze, Pflanzbeete Baumstandorte und Versickerungsmulden

geplante Versickerungsmulde mit Zuleitung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen

in Aussicht genommene Parzellierung

X — durch B-Plan-Eingriff entfallende Bäume im Geltungsbereich

4. Bestandsdarstellungen/Geometrische Eindeutigkeit

120 — Grenze vorhandener Flurstücke und Flurstücksnummer

33.60 — Höhenpunkte in m ü. NHN

Gebäude

Baumaufnahme

Gehölzaufnahme

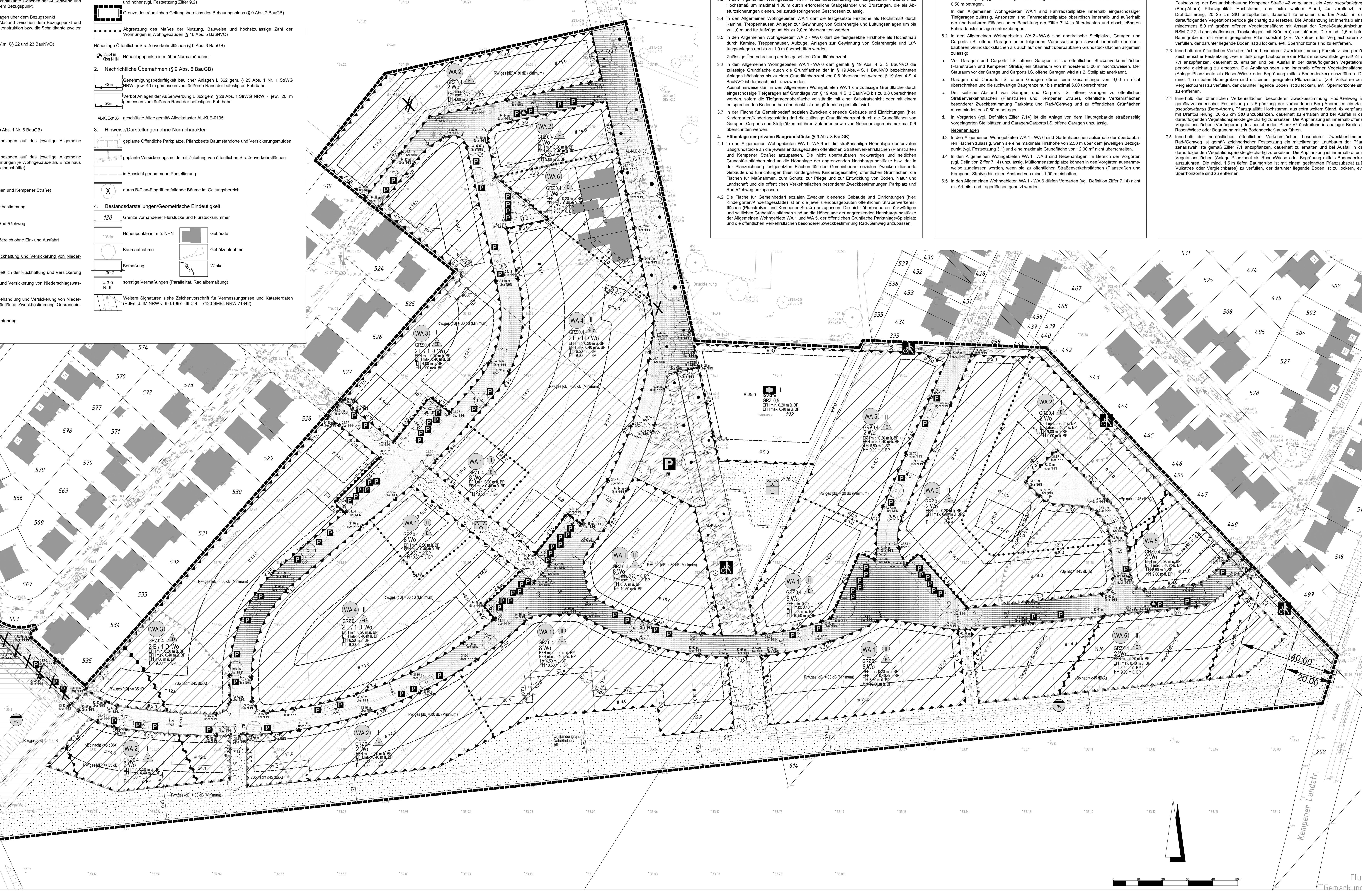
30.7 — Bemaßung

90.0° — Winkel

3,0 R=6 — sonstige Vermaßungen (Parallelität, Radialbemaßung)

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Vermessungsrisse und Katasterdaten (RdErl. d. IM NRW v. 6.6.1997 - III C 4 - 7120 SMBl. NRW 71342)

PLANZEICHNUNG i.M. 1 : 500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 6 sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

2. Höchstzulässige Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 sind maximal 8 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

2.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 5 sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

2.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude als Einzelhaus und eine Wohnung als Doppelhaushälfte zulässig.

2.4 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 6 ist maximal eine Wohnung je Wohngebäude zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16, § 18 Abs. 1 und § 19 Abs. 4 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (hier: Hauptgebäude)

3.1 Die in der Planzeichnung für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 - WA 6 und die Fläche für Gemeinbedarf sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung (Kindergarten/Kindertagesstätte) festgesetzten Höhen baulicher Anlagen (hier: Erdgeschossfußbodenhöhe als Mindest- und Maximalmaß (EFH), Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) der Hauptgebäude) haben als Bezugspunkt die Höhenlage der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Planstraßen als Neuanlage und der Kempener Straße) in der Mitte der gemeinsamen Grenze des privaten Baugrundstücks. Die Höhenlage dieses Punktes ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten, in der Planzeichnung festgesetzten Höhen zu ermitteln.
Der Planzeichenerklärung sind Definitionen für die Trauf- (TH) und Firsthöhe (FH) zu entnehmen.

3.2 Bei baulichen Anlagen in den Allgemeinen Wohngebiete WA 1 mit Flachdach/schwach geneigtem Dach entspricht die Oberkante der Attika der festgesetzten Firsthöhe als Höchstmaß. Bei Gebäuden mit Flachdach/schwach geneigtem Dach und zurückspringendem Geschoss entspricht die Oberkante Fertigfußboden des zurückspringenden Geschosses der festgesetzten Traufhöhe als Höchstmaß. Der Planzeichenerklärung sind Definitionen für die Trauf- und Firsthöhe zu entnehmen.

Zulässige Überschreitungen der Höhe baulicher Anlagen (hier: Hauptgebäude)

3.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 ist die Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe als Höchstmaß um maximal 1,00 m durch erforderliche Stabgeländer und Brüstungen, die als Absturzsicherungen dienen, bei zurückspringenden Geschossen zulässig.

3.4 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 darf die festgesetzte Firsthöhe als Höchstmaß durch Kamine, Treppenhäuser, Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie und Lüftungsanlagen um bis zu 1,0 m und für Aufzüge um bis zu 2,0 m überschritten werden.

3.5 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 - WA 6 darf die festgesetzte Firsthöhe als Höchstmaß durch Kamine, Treppenhäuser, Aufzüge, Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie und Lüftungsanlagen um bis zu 1,0 m überschritten werden.

Zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl

3.6 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 6 darf gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden; § 19 Abs. 4 S. 4 BauNVO ist demnach nicht anzuwenden.
Ausnahmsweise darf in den Allgemeinen Wohngebiet WA 1 die zulässige Grundfläche durch eingeschossige Tiefgaragen auf Grundlage von § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO bis zu 0,8 überschritten werden, sofern die Tiefgaragenoberfläche vollständig mit einer Substratschicht oder mit einem entsprechenden Bodenaufbau überdeckt ist und gärtnerisch angelegt wird.

3.7 In der Fläche für Gemeinbedarf sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Kindergarten/Kindertagesstätte) darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen, Carports und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen bis maximal 0,6 überschritten werden.

4. Höhenlage der privaten Baugrundstücke (§ 9 Abs. 3 BauGB)

4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 6 ist die straßenseitige Höhenlage der privaten Baugrundstücke an die jeweils endausgebauten öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Planstraßen und Kempener Straße) anzupassen. Die nicht überbaubaren rückwärtigen und seitlichen Grundstücksflächen sind an die Höhenlage der angrenzenden Nachbargrundstücke bzw. der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Kindergarten/ Kindertagesstätte), öffentlichen Grünflächen, die Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und die öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen Parkplatz und Rad-/Gehweg anzupassen.

4.2 Die Fläche für Gemeinbedarf sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Kindergarten/Kindertagesstätte) ist an die jeweils endausgebauten öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Planstraßen und Kempener Straße) anzupassen. Die nicht überbaubaren rückwärtigen und seitlichen Grundstücksflächen sind an die Höhenlage der angrenzenden Nachbargrundstücke der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 5, der öffentlichen Grünfläche Parkanlage/Spielplatz und die öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad-/Gehweg anzupassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 19 und 23 Abs. 3 BauNVO)

5.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 6 und in der Fläche für Gemeinbedarf sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Kindergarten/Kindertagesstätte) ist ein Vortreten vor die Baugrenze für Erker und Zwerchgiebel über die Hälfte der Fassadenlänge baulicher Anlagen (hier: Hauptgebäude) bis maximal 1,00 m zulässig.
Unselbständige bauliche Anlagen wie Pfeiler, Balkone, Terrassen und nicht beheizbare Wintergärten als Anbau/Vorbau dürfen die rückwärtige Baugrenze bis maximal 3,00 m überschreiten, sofern die festgesetzte GRZ dem nicht entgegensteht. Wintergärten in offener Verbindung zum Hauptgebäude sind Aufenthaltsräume, damit Teil des Hauptgebäudes, und entsprechend nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 müssen oberste Geschosse baulicher Anlagen, die keine Vollgeschosse i.S.d. § 2 Abs. 6 BauO NRW darstellen, gegenüber den Außenwänden an allen vier Gebäudeseiten um mindestens 1,5 m zurückspringen. Dies gilt für sämtliche Außenwände der obersten Geschosse. Eine Unterbrechung des Zurückweichens durch einen untergeordneten Gebäudeteil (z.B. Aufzuganlage und/oder Treppenanlage) ist zulässig.

6. Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports i.S. offene Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. § 12 und 14 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Stellplätze, Garagen und Carports i.S. offene Garagen sowie Fahrradstellplätze

6.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 sind Stellplätze, Garagen und Carports i.S. offene Garagen unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

a. Stellplätze für Kfz sind oberirdisch innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie unterirdisch in eingeschossigen Tiefgaragen unter Beachtung der Ziffer 3.6 zulässig. Stellplätze müssen eine Stellplatztiefe von mindestens 5,00 m aufweisen.

b. In Vorgärten (vgl. Definition Ziffer 7.14) ist die Anlage von dem Hauptgebäude straßenseitig vorgelagerten Garagen/Carports i.S. offene Garagen unzulässig.

c. Garagen und Carports i.S. offene Garagen dürfen eine Gesamtlänge von 9,00 m nicht überschreiten.

d. Der seitliche und/oder rückwärtige Abstand von Garagen und Carports i.S. offene Garagen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Planstraßen), öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Parkplatz und Rad-/Gehweg sowie öffentlichen Grünflächen muss unter Berücksichtigung ggf. notwendiger bauordnungsrechtlich einzuhaltender Abstände mindestens 0,50 m betragen.
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 sind Fahrradstellplätze innerhalb eingeschossiger Tiefgaragen zulässig. Ansonsten sind Fahrradabstellplätze oberirdisch innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen unter Beachtung der Ziffer 7.14 in überdachten und abschließbaren Fahrradabstellanlagen unterzubringen.

6.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 - WA 6 sind oberirdische Stellplätze, Garagen und Carports i.S. offene Garagen unter folgenden Voraussetzungen sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig:

a. Vor Garagen und Carports i.S. offene Garagen ist zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Planstraßen und Kempener Straße) ein Stauraum von mindestens 5,00 m nachzuweisen. Der Stauraum vor der Garage und Carports i.S. offene Garagen wird als 2. Stellplatz anerkannt.

b. Garagen und Carports i.S. offene Garagen dürfen eine Gesamtlänge von 9,00 m nicht überschreiten und die rückwärtige Baugrenze nur bis maximal 5,00 überschreiten.

c. Der seitliche Abstand von Garagen und Carports i.S. offene Garagen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Planstraßen und Kempener Straße), öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Parkplatz und Rad-/Gehweg und zu öffentlichen Grünflächen muss mindestens 0,50 m betragen.

d. In Vorgärten (vgl. Definition Ziffer 7.14) ist die Anlage von dem Hauptgebäude straßenseitig vorgelagerten Stellplätzen und Garagen/Carports i.S. offene Garagen unzulässig.

Nebenanlagen

6.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 6 sind Gartenhäuschen außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn sie eine maximale Firsthöhe von 2,50 m über dem jeweiligen Bezugspunkt (vgl. Festsetzung 3.1) und eine maximale Grundfläche von 12,00 m² nicht überschreiten.

6.4 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 6 sind Nebenanlagen im Bereich der Vorgärten (vgl. Definition Ziffer 7.14) unzulässig. Mülltonnenstandplätze können in den Vorgärten ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Planstraßen und Kempener Straße) hin einen Abstand von mind. 1,00 m einhalten.

6.5 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 6 dürfen Vorgärten (vgl. Definition Ziffer 7.14) nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

7. Öffentliche Grünflächen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 a und b BauGB)

Begrünung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen - neue Planstraßen

7.1 Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen - neue Planstraßen sind gemäß zeichnerischer Festsetzung 28 kleinkronige (Ø 6,00 m gemäß Planzeichnung) und 12 mittelkronige (Ø 8,00 m gemäß Planzeichnung) Laubbäume anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen. Die Anpflanzung ist mit Arten der nachfolgenden Auswahlliste innerhalb offener Vegetationsflächen (Anlage Pflanzbeete als Rasen/Wiese oder Begrünung mittels Bodendecker) auszuführen. Die Mindestgröße der Pflanzbeete für Baumstandorte hat im Bereich von im Straßenraum gelegenen (Längs-)Parkplätzen 8,0 m² (Netto-Fläche ohne Randeinfassung, Betonrückenstützen u.ä.) und die Mindestbreite 2,5 m Netto zu betragen. Die mind. 1,5 m tiefen Baumgruben sind mit einem geeigneten Pflanzsubstrat (z.B. Vulkatree oder Vergleichbares) zu verfüllen, der darunter liegende Boden ist zu lockern, evtl. Sperrhorizonte sind zu entfernen.

Pflanzenauswahlliste öffentliche Straßenverkehrsflächen - neue Planstraßen -

Straßenbäume

Acer campestre 'Elsrijk'	Feld-Ahorn
Acer platanoides columnare 'Typ Ley'	Spitz-Ahorn
Acer platanoides 'Globosum'	Kugel-Ahorn
Alnus x spaethii	Purpur-Erle
Amelanchier arborea 'Robin Hill'	Felsenbirne
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Säulen-Hainbuche
Craetaegus laevigata 'Paul's Scarlet'	Echter Rotdorn
Liquidambar styraciflua 'Worplesdon'	Amberbaum
Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	Kugel-Robinie/Kugelakazie
Tilia cordata 'Rancho' Kleinkronige	Winter-Linde
Tilia cordata 'Erecta'	Winter-Linde
Ulmus Columella	Säulen-Ulme

Pflanzqualität: Hochstamm, aus extra weitem Stand, 3x verpflanzt, mit Drahtballierung, 18-20 cm StU

Baumanpflanzung in öffentlichen Straßenverkehrsflächen - Kempener Straße - und öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Parkplatz und Rad-/Gehweg

7.2 Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen - Kempener Straße - ist gemäß zeichnerischer Festsetzung, der Bestandsbebauung Kempener Straße 42 vorgelagert, ein *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn) Pflanzqualität: Hochstamm, aus extra weitem Stand, 4x verpflanzt, mit Drahtballierung, 20 -25 cm StU anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen. Die Anpflanzung ist innerhalb einer mindestens 8,0 m² großen offenen Vegetationsfläche mit Ansaat der Regel-Saatgutmischung RSM 7.2.2 (Landschaftsrasen, Trockenlagen mit Kräutern) auszuführen. Die mind. 1,5 m tiefen Baumgrube ist mit einem geeigneten Pflanzsubstrat (z.B. Vulkatree oder Vergleichbares) zu verfüllen, der darunter liegende Boden ist zu lockern, evtl. Sperrhorizonte sind zu entfernen.

7.3 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Parkplatz sind gemäß zeichnerischer Festsetzung zwei mittelkronige Laubbäume der Pflanzenauswahlliste gemäß Ziffer 7.1 anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind innerhalb offener Vegetationsflächen (Anlage Pflanzbeete als Rasen/Wiese oder Begrünung mittels Bodendecker) auszuführen. Die mind. 1,5 m tiefen Baumgruben sind mit einem geeigneten Pflanzsubstrat (z.B. Vulkatree oder Vergleichbares) zu verfüllen, der darunter liegende Boden ist zu lockern, evtl. Sperrhorizonte sind zu entfernen.

7.4 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad-/Gehweg ist gemäß zeichnerischer Festsetzung als Ergänzung der vorhandenen Berg-Ahornallee ein *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn), Pflanzqualität: Hochstamm, aus extra weitem Stand, 4x verpflanzt, mit Drahtballierung, 20 -25 cm StU anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen. Die Anpflanzung ist innerhalb offener Vegetationsflächen (Verlängerung des bestehenden Pflanz-/Grünstreifens in analoger Breite als Rasen/Wiese oder Begrünung mittels Bodendecker) auszuführen.

7.5 Innerhalb der nordöstlichen öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad-/Gehweg ist gemäß zeichnerischer Festsetzung ein mittelkroniger Laubbaum der Pflanzenauswahlliste gemäß Ziffer 7.1 anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen. Die Anpflanzung ist innerhalb offener Vegetationsflächen (Anlage Pflanzbeet als Rasen/Wiese oder Begrünung mittels Bodendecker) auszuführen. Die mind. 1,5 m tiefen Baumgrube ist mit einem geeigneten Pflanzsubstrat (z.B. Vulkatree oder Vergleichbares) zu verfüllen, der darunter liegende Boden ist zu lockern, evtl. Sperrhorizonte sind zu entfernen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Baumerhalt im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen - Kempener Straße - und öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Parkplatz und Rad-/Gehweg

7.6 Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen - Kempener Straße - sowie öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Parkplatz und Rad-/Gehweg ist der zeichnerisch zum Erhalt festgesetzte Baumbestand (Berg-Ahorn) in Pflanz-/Grünstreifen dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig (*Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn)) als Hochstamm in der Qualität 4x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, 20-25 cm Stammumfang zu ersetzen. Pflanzbeete/Grünstreifen sind durch Ansaat der Regel-Saatgutmischung RSM 7.2.2 (Landschaftsrasen, Trockenlagen mit Kräutern) unter Beachtung und Schutz (Wurzel-, Stamm-, Kronenschutz) des zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Baumbestands herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage

7.7 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist die Anlage eines max. 3,00 m breiten Rad-/Fußwegs in wassergebundener Ausführung zulässig. Beidseits des Rad-/Fußweges sind in jeweils 3,00 m breiten Streifen insgesamt 12 kleinkronige Laubbäume gemäß zeichnerischer Festsetzung anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen. Die Anpflanzung ist mit Arten und Qualitäten der Pflanzenauswahlliste nach Ziffer 7.1. auszuführen.
Möblierungseinrichtungen (Sitzgelegenheiten, Abfallbehälter) sind zulässig.
Zusätzlich sind randlich im Übergang zu den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 4 jeweils einreihige Schnitthecken mit einer Untersaat aus einer Mischung aus Rotklee, Weißklee und Inkarnatklee anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen. Die Anpflanzung ist mit Arten und Qualitäten der folgenden Pflanzenauswahlliste auszuführen.

Pflanzenauswahlliste

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Philadelphus 'Schneesturm'	Pfeifenstrauch
Ribes sanguineum 'Atrorubens'	Blut-Johannisbeere
Rosa rugosa	Kartoffelrose/Apfelrose

Pflanzqualität: Sträucher, dauerhafte Schnitthöhe der Hecken 1,50 m, 3x verpflanzt mit Ballen oder im Container, 100-125 cm hoch, Pflanzung einreihig, Abstand innerhalb der Reihe je Pflanzenart 0,5 bis 1,0 m, Grenzabstand 0,5 bis 1,0 m je Pflanzenart

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage/Kinderspielplatz

7.8 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage/Kinderspielplatz ist im Norden auf einer Länge von ca. 37,00 m eine freiwachsende Strauchhecke in einer Breite von 5,00 m mit zwei Sichtfenstern (1. Sichtfenster ca. 3,00 und 2. Sichtfenster ca. 6,00 m) zur Fläche für Gemeinbedarf sozialen Zwecken dienende Gebäue und Einrichtungen (hier: Kindergarten/ Kindertagesstätte) unter Berücksichtigung einer Einsaat mit Mischung aus Rotklee, Weißklee und Inkarnatklee anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen. Die Anpflanzung ist mit Arten und Qualitäten der folgenden Auswahlliste auszuführen.

Pflanzenauswahlliste

Sträucher

Acer campestre	Feld-Ahorn
Crataegus monogyna 'Stricta'	Weißdorn
Corylus avellana	Hasel
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzqualität: verpflanzte Heister, ohne Ballen, 125 -150 cm hoch, Pflanzung einreihig, in Teilen zwei- bis dreireihig, Abstand innerhalb der Reihe je Pflanzenart 0,5 bis 1,0 m, Grenzabstand 1,50 m.

7.9 Angrenzend an die freiwachsende Strauchhecke ist eine ca. 450 m² große Fläche mit Spiel- und Sportrasen anzusäen. Zusätzlich ist im Nordosten dieser Fläche eine *Castanea sativa* (Eßkastanie) als Hochstamm in der Qualität 3x verpflanzt, mit Drahtballierung, 20-25 cm Stammumfang anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen.

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung/Naherholung

7.10 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung/ Naherholung ist die Anlage eines max. 2,50 m breiten wasserdurchlässigen Rad-/Gehwegs mit jeweiligen Anbindungen an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen und öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad-/Gehweg sowie entsprechend begleitende Möblierungen (Sitzgelegenheiten, Abfallbehälter) zulässig.
Weiterhin ist die Anlage einer rund 700 m² großen, naturnah zu gestaltenden Mulde (Sohle 32,60 m ü. NHN, Muldentiefe 0,50 m) zuzüglich Rinnen als offene Zuleitungen zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers der öffentlichen Straßenverkehrsflächen gemäß der Detailplanung Entwässerung zulässig.
Abzüglich der Flächen für die Anlage des max. 2,50 m breiten wasserdurchlässigen Rad-/Gehwegs sowie der spezifischen Untersaatvorgaben für die einreihigen Schnitthecken der folgenden Aufzählungen ist die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung/ Naherholung mit Regiosaatgut (Region 2) anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.
Folgende Pflanzmaßnahmen sind vorzunehmen:

a. Entlang der südlichen und südöstlichen Geltungsbereichsgrenze ist auf insgesamt 6,00 m Breite eine 547,00 m lange, dreireihige, freiwachsende Strauchhecke mit 46 klein-/mittelkronigen Überhältern anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzung der Überhälter hat in Gruppen zu jeweils 3 bis 5 Stück, an 13 Stellen auf der Gesamtlänge verteilt, zu erfolgen. Die Anpflanzung ist mit Arten und Qualitäten der nachfolgenden Pflanzenauswahlliste anzulegen. Entlang der Südgrenze, im Übergang zu Ackerflächen, ist die Anpflanzung zum Schutz vor Befahrung durch Landmaschinen mittels 0,5 m nach innen gerückter Weidepfähle und mit jeweils 2 Querverstrebungen zu sichern. Eine regelmäßige Pflege durch Gehölzschnitt („auf-den-Stock-setzen") ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Rodungszeiten (nicht zulässig im Zeitraum zwischen 01. März und 30. September eines Jahres) abschnittsweise alle 5 Jahre unter Abfahren und ordnungsgemäßer Entsorgung des Schnittguts zulässig (ein Abschnitt umfasst dabei ca. 30 m).

Pflanzenauswahlliste

Sträucher

Crataegus monogyna 'Stricta'	Weißdorn
Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzqualität: Heister, Wuchshöhe 1,25 -1,50 m bzw. 2-jährig verschult, 100-150 cm hoch, Pflanzraster 1x1 m, Reihen um 0,5 m gegeneinander versetzt, in 2,00 m Abstand zur Nachbarschaftsgrenze

Überhälter

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	Hainbuche
Malus sylvestris	Holzapfel
Sorbus x thuringiaca 'Fastigiata'	Thüringische Säulen - Mehlbeere

Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballierung, STU 12-14 cm, in 4,00 m Abstand zur Nachbarschaftsgrenze

b. Die westliche Anbindung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung/Naherholung an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Planstraßen) ist unter Berücksichtigung einer max. 2,50 m breiten wassergebundenen Wegeführung im Osten gemäß zeichnerischer Festsetzung mit drei mittelkronigen Laubbäumen (Ø 6,00 m gemäß Planzeichnung) zu bepflanzen. Diese sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen. Die Anpflanzung ist mit Arten und Qualitäten der Pflanzenauswahlliste nach Ziffer 7.1 auszuführen.
Zusätzlich ist im Übergang zum Allgemeinen Wohngebiet WA 2 eine einreihige Schnitthecke mit einer Untersaat aus einer Mischung aus Rotklee, Weißklee und Inkarnatklee gemäß der Pflanzenauswahlliste und Pflanzqualitäten gemäß Ziffer 7.7 Sträucher anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen.

7.11 Die zentrale Anbindung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung/Naherholung an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Planstraßen) ist unter Berücksichtigung einer max. 2,50 m breiten wassergebundenen Wegeführung gemäß zeichnerischer Festsetzung als Ergänzung der vorhandenen Berg-Ahornallee mit sechs *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn) zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen.
Zusätzlich sind im Übergang zu den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 jeweils einreihige Schnitthecken mit einer Untersaat aus einer Mischung aus Rotklee, Weißklee und Inkarnatklee gemäß der Pflanzenauswahlliste und Pflanzqualitäten gemäß Ziffer 7.7 Sträucher anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen.

7.12 Die östliche Anbindung der öffentlichen Grünfläche der Zweckbestimmung Ortsrandein grünung/ Naherholung an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Planstraßen) ist gemäß zeichnerischer Festsetzung mit einem mittelkronigen Laubbaum (Ø 8,00 m gemäß Planzeichnung) gemäß der Pflanzenauswahlliste nach Ziffer 7.1 zu bepflanzen. Der Laubbaum ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen.

7.13 Im Bereich der Aufweitung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung/Naherholung südlich des Allgemeinen Wohngebiets WA 1 sind zwei *Castanea sativa* (Eßkastanien), im Bereich der Aufweitung östlich der Fläche für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser eine *Castanea sativa* (Eßkastanie) mit der Pflanzqualität Hochstamm, aus extra weitem Stand, 4 x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 StU anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Auswahl bei Ausfall in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen.

Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen sowie Vorgartengestaltung in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 6

7.14 Nicht überbaubare Flächen privater Baugrundstücke in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 6 sind dauerhaft wasseraufnahmefähig zu belassen, zu begrünen und zu bepflanzen.
Vorgartenflächen als Teil der nicht überbaubaren Flächen eines privaten Baugrundstücks in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 6 sind, sofern textlich keine anderen Regelungen getroffen sind (vgl. Ziffer 6.1), unter Berücksichtigung eines zulässigen befestigten Gebäudezugangs, gärtnerisch mindestens bestehend aus Rasen-/Wiesen-/Staudenflächen unter Verwendung standortgerechter Laubgehölze zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Das Einbringen von natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Bruchsteine/Natursteine, einzelne Findlinge oder flächenmäßig begrenzte Kies-/Schotterflächen) als Substrat für trockenheitsliebende Pflanzen ist auf max. 15 % der Vorgartenflächen zulässig. Unzulässig ist das Einbringen von wasserundurchlässigen Sperrschichten zur Bodenabdichtung (Folien und Vliesmaterialien).
Definition Vorgarten: Der Vorgarten ist die Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie der das Baugrundstück erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen (hier: neue Planstraßen und Kempener Straße) und der straßenseitigen Gebäudefront (Gebäudevorfläche).

7.15 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 - WA 5 ist auf privaten Baugrundstücken je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ein kleinkroniger Laubbaum gemäß folgender Pflanzenauswahlliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen:

Pflanzenauswahlliste

Bäume

Acer platanoides 'Globosum'	Kugelspitzahorn
Acer zoechense syn. A. neglectum 'Annae'	Zoeschener Ahorn
Amelanchier arborea 'Robin Hill'	Baum-Felsenbirne
Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	Säulen-Hainbuche
Gleditsia triacanthos 'Sunburst'	Gold - Gleditschie
Liquidambar styraciflua 'Gumball'	Kugel-Amberbaum
Malus spec.	Zierapfelformen
Malus tschonoskii	Wollapfel, Scharlach-Apfel, Pillar Appel
Prunus sargentii 'Accolade' syn. Pr. 'Accolade'	Zierkirsche
Prunus spec.	Japanische Kirsche in Arten und Sorten
Quercus robur 'Fastigiata Koster'	Schmale Pyramideneiche
Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera´	Kugelakazie
Sorbus aucuparia 'Edulis'	Essbare Eberesche
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere, Oxelbeere
Sorbus x thuringiaca 'Fastigiata'	Thüringische Säulen - Mehlbeere

Pflanzqualität: Hochstamm, aus extra weitem Stand, 3x verpflanzt mit Drahtballierung, 12-14 cm StU

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Begrünung von flach/schwach geneigten Dächern von Hauptgebäuden

7.16 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und in der Fläche für Gemeinbedarf sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Kindergarten/Kindertagesstätte) sind Flachdächer/ schwach geneigte Dächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von bis max. 15° unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mindestens extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht der Dachbegrünungen muss im Mittel mindestens 12 cm betragen. Das Dachbegrünungssubstrat muss der Richtlinie „Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen" der Forschungsgesellschaft, Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL), Ausgabe 2018, entsprechen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
Davon ausgenommen sind Dachflächenbereiche bis zu 50 % der Dachfläche von Hauptgebäuden, die für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie, für erforderliche haustechnische Einrichtungen, Tageslicht-, Beleuchtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Bepflanzung gilt nicht für aufgeständerte Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie.

Begrünung von Garagen/Carports i.S. offene Garagen /Tiefgaragen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 6

7.17 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 6 sowie in der Fläche für Gemeinbedarf sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Kindergarten/Kindertagesstätte) sind Flachdächer/schwach geneigte Dächer von Garagen/Carports i.S. offene Garagen mit einer Dachneigung von bis max. 15° sowie unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen ab einer Fläche von 20 m² mindestens extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht der Dachbegrünungen muss im Mittel mindestens 7 cm betragen. Das Dachbegrünungssubstrat muss der Richtlinie „Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen" der Forschungsgesellschaft, Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL), Ausgabe 2018, entsprechen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

7.18 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 sind eingeschossige Tiefgaragen und deren Zufahrten unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mindestens extensiv zu begrünen. Die Stärke der durchwurzelbare Substratschicht muss im Mittel mindestens 60 cm betragen. Das Dachbegrünungssubstrat muss der Richtlinie „Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen" der Forschungsgesellschaft, Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL), Ausgabe 2018, entsprechen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 6 und Fläche für Gemeinbedarf sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Anlagen (hier: Kindergarten/Kindertagesstätte)

7.19 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - WA 6 und in der Fläche für Gemeinbedarf sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Kindergarten/Kindertagesstätte) ist das auf privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser zu versickern. Hinweise zur Art der Versickerung bietet die Baugrunduntersuchung und Beratung zum Bebauungsplanverfahren (Stand 10/2022). Der k-Wert des Versickerungsuntergrundes ist bei Bauausführung im Bereich der jeweiligen Versickerungsanlage zu überprüfen.

Begrünungsmaßnahmen in der Fläche für Gemeinbedarf sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Kindergarten/Kindertagesstätte)

7.20 In der Fläche für Gemeinbedarf sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Kindergarten/Kindertagesstätte) sind gemäß nachfolgender Pflanzenauswahlliste mindestens im Osten und Süden jeweils einreihige Schnitthecken anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen.

Pflanzenauswahlliste

Groß-Sträucher

Acer ginnala	Feuer-Ahorn
Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Syringa vulgaris ‚Charles Joly'	Flieder

Pflanzqualität: Sträucher, 3 x verpflanzt, mit Ballen oder Container, 150-200, Abstand innerhalb der Reihe je Pflanzenart 0,5 bis 1,0 m, Grenzabstand 0,5 bis 1,0 m je Pflanzenart

Sträucher:

Buddleja davidii ‚Royal Red'	Sommerflieder
Deutzia x magnifica	Deutzie
Philadelphus ‚Schneesturm'	Pfeifenstrauch
Ribes sanguineum ‚Atrorubens'	Blut-Johannisbeere
Spiraea x cinerea ‚Grefsheim'	Spierstrauch

Pflanzqualität: Sträucher, 3 x verpflanzt, im Container oder mit Ballen, 100-125, Abstand innerhalb der Reihe je Pflanzenart 0,5 bis 1,0 m, Grenzabstand 0,5 bis 1,0 m je Pflanzenart

7.21 Zusätzlich ist je angefangene 750 m² Grundstücksfläche ein mittel-/großkroniger Laubbaum gemäß der folgenden Pflanzenauswahlliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen:

Pflanzenauswahlliste

Bäume:

Acer campestre ‚Elsrijk'	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Tilia cordata ‚Greenspire'	Winter-Linde

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v., mit Drahtballierung, 18-20

Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (Erhaltung und Erweiterung eines naturnahen, ökologisch gestalteten Versickerungsbeckens einschließlich randlicher Bepflanzungen)

7.22 Unter Berücksichtigung der Erweiterung, mit Eingriffen in den südöstlichen Böschungsbereich, ist das vorhandene Versickerungsbecken (Behandlung und Versickerung des auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen anfallenden Niederschlagswasser) einschließlich der vorhandenen Bepflanzungen und der Zufahrt zu erhalten. Die Erweiterung des Versickerungsbeckens ist auf Grundlage der Detailplanung Entwässerung naturnah zu gestalten. Sohle und Böschungsbereiche sind nach Anlage mit Landschaftsrasen mit hohem Anteil an Kräutern anzusäen und dauerhaft zu erhalten. Zur Pflege ist eine ein- oder zweijährliche Mahd im Juni und im Herbst eines Jahres vorzunehmen. Aufkommende Gehölze sind zu entfernen.

7.23 Innerhalb des Erweiterungsbereichs sind im Südosten, im Süden und Südwesten Laubholzschnitthecken als zweireihige Gehölzpflanzung in einem Pflanzraster von 1,00 m x 1,00 m anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzung der Sträucher soll je nach Art der Gruppen zu 3-4 Gehölzen erfolgen. Der Anteil an Bäumen darf 20 % nicht überschreiten. Ein Bepflanzen der oberen Böschungsbereiche ist punktuell zulässig. Die Pflanzflächen sind mit einer Einsaatmischung aus Rotklee, Weißklee und Inkarnatklee zu begrünen.

Pflanzenauswahlliste

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	*Weißdorn*
Corylus avellana	*Hasel*
Cornus sanguinea	*Roter Hartriegel*
Euonymus europaeus	*Pfaffenhütchen*
Prunus padus	*Trauben-Kirsche*
Prunus spinosa	*Schlehe*
Rhamnus frangula	*Faulbaum*
Rosa canina	*Hundsrose*
Sambucus nigra	*Schwarzer Holunder*
Viburnum opulus	*Gemeiner Schneeball*

Pflanzqualität: Heister, Wuchshöhe 1,25 -1,50 m bzw. 2-jährig verschult, 50-80 cm hoch.

Ergänzend können auch Obstbäume der folgenden Pflanzauswahlliste gepflanzt werden:

Apfelsorten

Malus domestica	Dülmener Herbstrosenapfel, Gravensteiner, Jacob Lebel, Rheinischer Winterrambur, Rote Sternrenette, Roter Bellefleur

Pflaumensorten

Prunus domestica	Große grüne Reneklode, Hauszwetsche, Mirabelle von Nancy

Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, 12-14 cm StU; Pflanzung einschl. Wühlmaus- und Stammverbissschutz sowie Anbindung, Stammschutzfarbe zur Vermeidung von thermischen Rindenschäden ist gem. Herstellerangaben (inkl. Voranstrich) anzubringen.

Allgemeine Vorgaben für jegliche Baumpflanzungen

7.24 Alle Anpflanzungen von Bäumen gemäß den vorangegangenen Ziffern sind fachgerecht entsprechend den „Empfehlungen für Baumpflanzungen" der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) auszuführen. Zur Vermeidung von thermischen Rindenschäden ist der Stamm mit Stammschutzfarbe gem. Herstellerangaben (inkl. Voranstrich) zu bestreichen.

8. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und b BauGB)

8.1 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist auf ca. 450 m² eine Bürgerstreuobstwiese mit 11 Obstgehölzen als Hochstämme gemäß nachfolgender Pflanzenauswahlliste im unregelmäßigen Raster im Abstand von 5,00 m anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen. Es ist ein jährlicher Erziehungsschnitt in den ersten Standjahren bis zum Aufbau eines starken Kronengerüstes und ein regelmäßiger Erhaltungsschnitt (ca. alle drei Jahre) vorzunehmen. Zum Schutz der Obstgehölze ist ein Weißanstrich und ein Verbissschutz vorzusehen.
Die Fläche ist ansonsten als extensive Wiese mit Regiosaatgut (Pflegeschnitt einmalige Mahd ab dem 15. August eines Jahres mit Abtransport des Mahdguts) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Das Aufbringen von Klärschlamm, Kompost sowie Brannt-/Löschkalk sowie Pflanzenschutzmitteln, chemisch-synthetischer Stickstoff-Düngung und Gülleeinsatz ist unzulässig.

Pflanzenauswahlliste Obstgehölze (Streuobstwiese)

Quitte

Cydonia oblonga	Konstantinopler Apfelquitte

Apfelsorten

Malus domestica	Dülmener Herbstrosenapfel, Gravensteiner, Jacob Lebel, Rheinischer Winterrambur, Rote Sternrenette, Roter Bellefleur

Pflaumensorten

Prunus domestica	Große grüne Reneklode, Königin Viktoria, Mirabelle von Nancy

Birnensorten

Pyrus communis	Gräfin von Paris, Vereinsdechant

Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, 12-14 cm StU; Pflanzung einschl. Wühlmaus- und Stammverbissschutz sowie Anbindung, Stammschutzfarbe zur Vermeidung von thermischen Rindenschäden ist gem. Herstellerangaben (inkl. Voranstrich) anzubringen.

9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 Schalldämm-Maße der Außenbauteile
Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Räumen in Gebäuden, die nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen dienen, ist der erforderliche bauliche Schallschutz gemäß DIN 4109-1: 2018-01 zu bestimmen.
Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1:2018-01 ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten und der maßgeblichen Außenlärmpegel L_a gemäß DIN 4109-2:2018-01 aus der nachfolgenden Tabelle:

Anforderungen gemäß DIN 4109-1: 2018-01	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches
gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ in dB	La – 30

In der Planzeichnung ist das Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ in dB nach DIN 4109-1: 2018-01 abzulesen.

9.2 Für die Fenster von Schlafräumen von Wohnungen sind bei nächtlichen Beurteilungspegeln von 45 dB(A) und höher schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungselemente vorzusehen. Jegliche Einbauten in die Außenbauteile (z.B. Lüfter) dürfen das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils nicht verschlechtern.

In der Planzeichnung sind die entsprechend betroffenen Bereiche abzulesen.

9.3 Von den vorgenannten Festsetzungen sowie den festgesetzten Schallschutzmaßnahmen sind abweichende Ausführungen zulässig, sofern im Rahmen der Baugenehmigung durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichend sind. Damit können im Rahmen der Baugenehmigung auch andere Maßnahmen zum Schallschutz ergriffen werden (z.B. architektonische Selbsthilfe, Grundrissanordnung).

KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

2. Kennzeichnungen (9 Abs. 5 BauGB)

(1) Der Geltungsbereich ist nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet als Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Starkregengefahren; vgl. Städtebauliche Begründung und dortige Abbildungen sowie Hinweis 20).

3. Hinweise

(1) Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) zu erfragen.

(2) Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde Kerken als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3, 46509 Xanten, Telefon 02801/776290, Fax 02801/7762933, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

(3) Bauordnungsrechtliche Regelungen sind gemäß § 89 BauO NRW für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans in einer gesonderten Satzung (Gestaltungssatzung) erfasst.

(4) Der Geltungsbereich befindet sich im Interessensbereich der Luftverteidigungsanlage Marienbaum (35 km-Radius).

(5) Der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf empfiehlt die Überprüfung der Militäreinrichtungen des 2. Weltkriegs (Laufgraben und militärische Anlage). Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Bohrlochdetektion empfohlen. In diesem Fall ist der Leitfaden auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

(6) Es liegt eine Baugrunduntersuchung und Beratung zum Bebauungsplanverfahren mit Stand 10/2022 vor. Dieser sind allgemeine Angaben zur Gründung von Gebäuden zu entnehmen. Genauere Angaben zur Gründungsart und Bemessung von Gründungskörpern sind Einzeluntersuchungen oder Begutachtung der Bauflächen vorbehalten.

(7) Der Einbau von Ersatzbaustoffen (sekundäre Baustoffe wie Aschen, Schlacken, aufbereiteter Bauschutt, RCL-Material) richtet sich nach den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung. Details sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve abzustimmen.

(8) Das auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird in die festgesetzte Fläche für die Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung Anlagen zur Behandlung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie in eine innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung/Naherholung liegende Mulde abgeleitet, dort zurückgehalten und zur Versickerung gebracht. Details sind dem Entwässerungskonzept zu entnehmen.

(9) Der Geltungsbereich befindet sich in der Erdbebenzone 0, der Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen. Erdbebenzone 0 bedeutet, dass normalerweise keine zusätzlichen Baumaßnahmen hinsichtlich Erdbebenlasten erforderlich sind. Bei der Errichtung von Gebäuden mit einem höheren Bedeutungswert (Bedeutungskategorien III und IV) nach DIN 4149 wird jedoch empfohlen, davon abzuweichen und die Bemessungswerte der Zone 1 zugrunde zu legen.

(10) Das Entwicklungsziel 1.2 „Erhaltung und Entwicklung" für den Entwicklungsraum 1.2.4 Kerkener Feld des Landschaftsplans Kreis Kleve Nr. 15 Kerken-Rheurdt ist betroffen. Es gilt § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW. Die Festsetzungen des Landschaftsplans treten mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Aldekerk Nr. 20 außer Kraft, soweit der zu beteiligende Träger der Landschaftsplanung nicht widersprochen. Der Widerspruchsverzicht liegt mit Datum vom 15.02.2024 (19. Sitzung des Kreistags) vor.

(11) Zum Bebauungsplan Aldekerk Nr. 20 liegt ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASF) (05/2022, ergänzt 09/2023) vor. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Individuenschutzmaßnahmen für ubiquitäre Brutvogelarten der Gehölze durchzuführen: Die Fällung von Bäumen, die Rodung von Sträuchern und die Entnahme sonstiger Bodenvegetation (z. B. Grasnarbe des Grünlands, Schilf) zur Baufeldräumung dürfen unter Berücksichtigung der im ASF dargestellten Brutzeiten und der Vorgaben des § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG ausschließlich im Zeitfenster zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres erfolgen. Sollten Ackerflächen durch vorzeitige Nutzungsaufgabe brach fallen und einen entsprechenden (krautigen) Aufwuchs entwickeln, muss dieser vor Beginn der Baufeldräumung in dem oben genannten Zeitfenster entfernt worden sein. Nach der Baufeldräumung ist ein möglichst kurzfristiger Fortgang der weiteren Bauarbeiten (z.B. häufige Fahrzeugbewegungen) im relevanten Abschnitt notwendig, um eine nachträgliche Ansiedlung der Arten im Baufeld zu verhindern.
Fortpflanzungs- und Ruhestätten von (lichtempfindlichen) Fledermausarten wurden im Planungsbereich nicht nachgewiesen. In der Umgebung könnten diese jedoch durchaus vorkommen. In diesem Falle könnte das Plangebiet durchaus als Nahrungshabitat dienen. Um negative Beeinflussungen dieser Arten zu vermeiden, ist im Plangebiet zu errichtende Beleuchtung auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren sowie eine insekten- bzw. fledermausfreundliche Beleuchtung (Wellenlänge zwischen 590 und 630 nm) zu verwenden.

(12) Zum Bebauungsplan Aldekerk Nr. 20 wurde ein in den Umweltbericht integrierter Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB; Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) erstellt. Die daraus abgeleiteten erforderlichen Maßnahmen und Flächen als naturschutzrechtlicher Ausgleich werden, sofern nicht im Bebauungsplan festgesetzt, in der Begründung und im Umweltbericht dokumentiert.
Der nicht innerhalb des Geltungsbereichs zu erbringende Ausgleich im Umfang von 84.548 Ökologischen Wertpunkten (ÖWE) wird auf gemeindeeigenen Flächen, wie folgt, erbracht:
Fläche A - Flächenbezeichnung „Neuer Bendenweg", Gemeinde Kerken, Gemarkung Aldekerk, Flur 5, Flurstück 16 mit einer Flächengröße von 5.299 m² Wertzuwachs 10.980 ÖWE
Es handelt sich um eine intensiv bewirtschaftete Grünlandfläche, die nicht verpachtet ist, so dass die Maßnahme kurzfristig umgesetzt werden kann. Ziel ist die Entwicklung einer extensiv genutzten Streuobstwiese.
Fläche B - Flächenbezeichnung „Eyllsche Broich", Gemeinde Kerken, Gemarkung Eyll, Flur 10, Flurstück 299 mit einer Flächengröße von 10.141 m² Wertzuwachs 34.040 ÖWE
Es handelt sich um Ackerflächen zwischen zwei Waldbeständen. Diese Fläche ist derzeit verpachtet und könnte bis zum 31.10.2024 gekündigt werden. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt entsprechend nach Kündigung der Pachtfläche. Nach Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde stellt die Umsetzung der Maßnahme zu einem späteren Zeitpunkt kein Problem dar. Ziel ist die Herstellung eines standortgerechten Eichen-Buchenwaldes mit gestuften Waldrändern sowie im Übergang zur südlich gelegenen Ackerfläche mit einem dem Waldrand vorgelagerten Krautsaum.
Fläche C - Flächenbezeichnung „Treekerdyck", Gemeinde Kerken, Gemarkung Nieukerk, Flur 9, Flurstück 6 mit einer Flächengröße von 5.694 m² noch abbuchbar 4.495 ÖWE
Die Fläche, die bereits als Ausgleichfläche (Anerkennungsbescheid vorgezogener Kompensationsmaßnahmen nach § 16 Bundesnaturschutzgesetz zur Aufnahme in ein Ökokonto nach den Vorschriften der Ökokontoverordnung des Kreises Kleve vom 12.12.2017) genutzt wird, ist als Extensivgrünland mit schmalen Gehölzstreifen entwickelt worden. Es besteht kein weiteres Aufwertungspotenzial. Auf der betreffenden Maßnahmenfläche sind noch 4.495 ökologische Werteinheiten verfügbar, die nun dem B-Plan Aldekerk Nr. 20 zugeordnet werden. Die "Ausgleichsfläche Treekerdyck" ist somit vollständig abgebucht.
Fläche D - Flächenbezeichnung „Kleine Droogt", Gemeinde Kerken, Gemarkung Nieukerk, Flur, 31, Flurstück 122 mit einer Flächengröße von 5.380 m² Wertzuwachs 15.595 ÖWE
Die Fläche ist aktuell nicht verpachtet. Es handelt sich um Ackerflächen. Die Maßnahme kann umgehend umgesetzt werden. Ziel ist die Entwicklung von Grünland mit einer extensive genutzten Streuobstwiese.
Zur Kompensation des Eingriffs des B-Plans Aldekerk Nr. 20 wird nur eine Teilfläche von etwa 3.765 m² benötigt. Die verbleibende Fläche von 1.615 m² wird, wie in der Plananlage zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (als Teil des Umweltberichts) zum Bebauungsplan Aldekerk Nr. 20 dargestellt, ebenfalls als extensive Streuobstwiese entwickelt. Hier werden insgesamt noch 11.305 ÖWE generiert, die weiteren Eingriffen der Gemeinde Kerken zugeordnet werden können.
Fläche E - Flächenbezeichnung „Neesendyck", Gemeinde Kerken, Gemarkung Nieukerk, Flur 26, Flurstück 154 (tw.) mit einer Flächengröße von 4.983 m² Wertzuwachs 19.440 ÖWE
Die Fläche, die bereits als Ausgleichfläche (Anerkennungsbescheid vorgezogener Kompensationsmaßnahmen nach § 16 Bundesnaturschutzgesetz zur Aufnahme in ein Ökokonto nach den Vorschriften der Ökokontoverordnung des Kreises Kleve vom 06.08.2019) anerkannt ist, steht mit einem Punktevolumen von 19.440 ÖWE noch vollständig als Kompensationsmaßnahme zur Verfügung. Die Maßnahme umfasst die Aufwertung eines Ackerrandstreifens durch verschiedene Maßnahmen. Hier ist die Herstellung von Extensivgrünland mit einer Baumreihe, die Anlage eines schmalen Waldsaums durch Sukzession sowie die Anlage einer freiwachsenden Strauchhecke auf einer Fläche von insgesamt 4.983 m² geplant. Die Maßnahmen können kurzfristig umgesetzt werden.
Damit erfolgt eine Vollkompensation. Die Lage der Flächen ist der Begründung sowie Details dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag als Teil des Umweltberichts zu entnehmen.
Die Gemeinde Kerken hat keine Baumschutzsatzung. Der Ausgleich für den Eingriff in den Baumbestand der Kempener Straße (1 Spitz-Ahorn) erfolgt im Verhältnis 1 : 2 durch adäquate Anpflanzungen von Straßenbäumen (Hochstämmen) im Straßenraum Kempener Straße (vgl. Festsetzungen Ziffern 7.2 und 7.4). Sonstige Baumentnahmen im Geltungsbereich (6 Winter-Linden und eine doppelstämmige Pappel) werden durch adäquate Anpflanzungen von Bäumen in öffentlichen Straßenverkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen ausgeglichen.

(13) Nach § 25 StrWG NRW bedürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art längs der Landesstraßen (hier: L 362) in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet werden sollen.
Nach § 28 Abs. 1 StrWG NRW dürfen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der Ortsdurchfahrten von Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Im übrigen stehen sie den baulichen Anlagen des § 25 Abs. 1 und des § 27 StrWG NRW gleich.

(14) Es ist zu prüfen, ob während der Bauphase der Baustellenverkehr über eine Anbindung an die Kempener Landstraße abgewickelt werden kann (Sondernutzung). Dies ist insbesondere wegen der ansonsten zu erwartenden Beeinträchtigungen der Anwohner durch den Baustellenverkehr sowie vor dem Hintergrund der vorhandenen Fahrbahnbreiten in den Straßen Broecksteeg, Kempener Straße, Ackermansfeld und Bruyersweg zu empfehlen.

(15) Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, weist auf Folgendes hin:
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden.
Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen.

(16) Die Bezirksregierung Düsseldorf weist hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs vorsorglich auf Folgendes Hin: Das Plangebiet liegt minimal ca. 1.500 m südwestlich des Ultraleicht Sonderlandesplatzes Kerken bzw. 600 m südwestlich der Platzrunde über welche der an- und abfliegende Verkehr abgewickelt wird. Mit Belästigungen durch Fluglärm ist insoweit zu rechnen.

(17) Lärmschutz-Maßnahmen, die nicht über den Bebauungsplan festsetzbar sind
Aus Gründen des Lärmschutzes (WA 6) ist die Verlegung der bestehenden Skateranlage in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz, Spielbereich und Parkanlage gemäß Bebauungsplan Aldekerk Nr. 15 gemäß der Anlage 23 der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplans Kerken-Aldekerk Nr. 20 und zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans „Aldekerk-Süd/Abschnitt 2) um ca. 30 m nach Nordosten erforderlich. Die Maßnahme ist im Zuge der Herrichtung der Erschließungsanlagen durchzuführen.
Für Außenbereiche von Baugrundstücken innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 5, die gemäß Anlage 7 (2 m Höhe über Grund) der Schalltechnischen Untersuchung in Pegelbereichen LrT > 55 dB(A) liegen, sind eigene Maßnahmen zum Schallschutz im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der zugehörigen Gestaltungssatzung möglich.

(18) Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

(19) Die vorhandene Bebauung Kempener Straße 36 bis 42 genießt unter der Voraussetzung rechtmäßig erteilter Baugenehmigungen Bestandsschutz.

(20) Aufgrund möglicher Überflutungsgefahren infolge von Starkregenereignissen (Klimawandel) besteht die Empfehlung auf die Unterbringung von Wohn- und Schlafräumen in Kellergeschossen zu verzichten.

(21) Aufgrund des Klimawandels wird empfohlen, das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. Regenwassertonne, Zisterne o.ä.) und für die Bewässerung der Gartenflächen zu nutzen.

(22) Für den Bebauungsplan Aldekerk Nr. 20 wurde eine Plangrundlage (ALKIS-Datenbestand (Katastergrundlage) Stand 05/2022) durch einen Öffentlich bestellten Vermesser im Koordinatensystem ETRS89/UTM 32N (EPSG Code 25832, ohne Zone 32 gemäß Pflichtenheft des Kreises Kleve) erstellt. Die angegebenen Höhen beziehen sich auf das DHHN 2016 (Höhenstatus 170) und sind entsprechend in m über (ü.) NHN mit zwei Stellen hinter dem Komma benannt.

(23) Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese während der allgemeinen Sprechzeiten bei der Gemeinde Issum, FB II - Planen-Technik-Bauen, Dionysiusplatz 4 in 47647 Kerken eingesehen werden. DIN-Normen sind beim Beuth Verlag GmbH, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin erhältlich.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Plangrundlage wurde nach Katasterunterlagen angefertigt. Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung (Stand: 11/2021) mit dem Liegenschaftskataster (Stand: 19.04.2022) und der Örtlichkeit wird bescheinigt. Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind geometrisch eindeutig.

Geldern, 04.04.2024

(S)
....
Öffentl. best. Verm.-Ingenieur

Quelle Kataster und Vermessung:
Dipl.-Ing. Hubertus Kleinbielen
Westwall 8, 47608 Geldern
Tel.: 02831 / 88044
Fax: 02831 / 80542
internet: www.Kleinbielen.com

Planverfasser: Gemeinde Kerken
Der Bürgermeister
- Bauen und Umwelt -

Kerken, ...

Gemeinde Kerken
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(S)
....

Erstellt durch:
LANGE
Ingenieur- und Planungsbüro LANGE GmbH & Co. KG
Wolfgang Kerstan • Gregor Stanislowski • Roland Pröger
HAUPTSITZ:
Carl-Peschken-Straße 12 | 47441 Moers
Tel.: 02841.7905 0 | FAX: 02841.7905 55
E-Mail: info@lange-planung.de

Moers, 04.04.2024

....
Dipl.-Ing. Raum und Umweltplanung AKNW
Heidrun Elisabeth Müller, S91244

Aufgrund des § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) beschloss der Rat der Gemeinde Kerken am 28.09.2022 / 08.11.2023 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

Kerken, ...

(S)
....
Bürgermeister

....
Ratsmitglied

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Kerken zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom 28.09.2022 / 08.11.2023 wurde am 17.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Kerken, ...

(S)
....
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 13.06.2022 bis zum 18.07.2022 durch Auslegung des Planentwurfes durchgeführt worden.

Kerken, ...

(S)
....
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.06.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kerken, ...

(S)
....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Kerken stimmte am 08.11.2023 diesem Bebauungsplan und der Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Kerken, ...

(S)
....
Bürgermeister

....
Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.11.2023 in der Zeit vom 04.12.2023 bis 05.01.2024 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.11.2023 um Stellungnahme gebeten und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.

Kerken, ...

(S)
....
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) am ______________ vom Rat der Gemeinde Kerken als Satzung beschlossen worden.

Kerken, ...

(S)
....
Bürgermeister

....
Ratsmitglied

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplanes mit Hinweis auf die Bereithaltung zur Einsicht am ______________ ortsüblich bekannt gemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 und 4, 214 Abs. 1-3 und 215 Abs. 1 BauGB sowie § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Kerken, ...

(S)
....
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wurde aufgestellt nach folgenden Vorschriften:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
6. Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
8. Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz- LNatSchG NRW, in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
9. Wasserhaushaltsgesetz - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) - in der zur Zeit geltenden Fassung -
10. Landeswassergesetz - Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - LWG vom 08. Juli 2016 (GV. NRW S. 559) - in der zur Zeit geltenden Fassung -

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt.

Az.: 61.82.01/Al20 . Ausfertigung

Kerken – Einfach Lebenswert.

GEMEINDE KERKEN
Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 20 "Aldekerk Süd, Abschnitt 2"

- SATZUNGSFASSUNG -

Gemarkung Aldekerk, Flur 3 — Maßstab 1 : 500

Gemarkung Eyll, Flur 4

Übersicht i.M. 1 : 25.000

Land NRW (2023)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)