RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2024 (GV.NRW. S.444), in Kraft getreten am 31. Juli 2024

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.- November 2015 (GV. NRW. S. 741)

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

VERFAHREN

Planverfasser

Der Bürgermeister der Stadt Nettetal
- Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung -

Nettetal, den

Es wird bescheinigt, dass
1. die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis ( ) übereinstimmt,
2. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Nettetal, den

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist, mit Ausnahme der nach dem errichteten baulichen Anlagen und erfolgten Flurstücksveränderungen, die für die Festsetzung in diesem Bebauungsplan nicht erforderlich sind.

Der Bürgermeister der Stadt Nettetal
- Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung -

Nettetal, den

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschloss der Rat der Stadt Nettetal am die Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß § 30 BauGB.

Der Ausschuss für Stadtplanung der Stadt Nettetal stimmte am heutigen Tage diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Nettetal, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Nettetal, den

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO am heutigen Tage vom Rat der Stadt Nettetal als Satzung beschlossen worden.

Nettetal, den

Bürgermeister Ratsmitglied

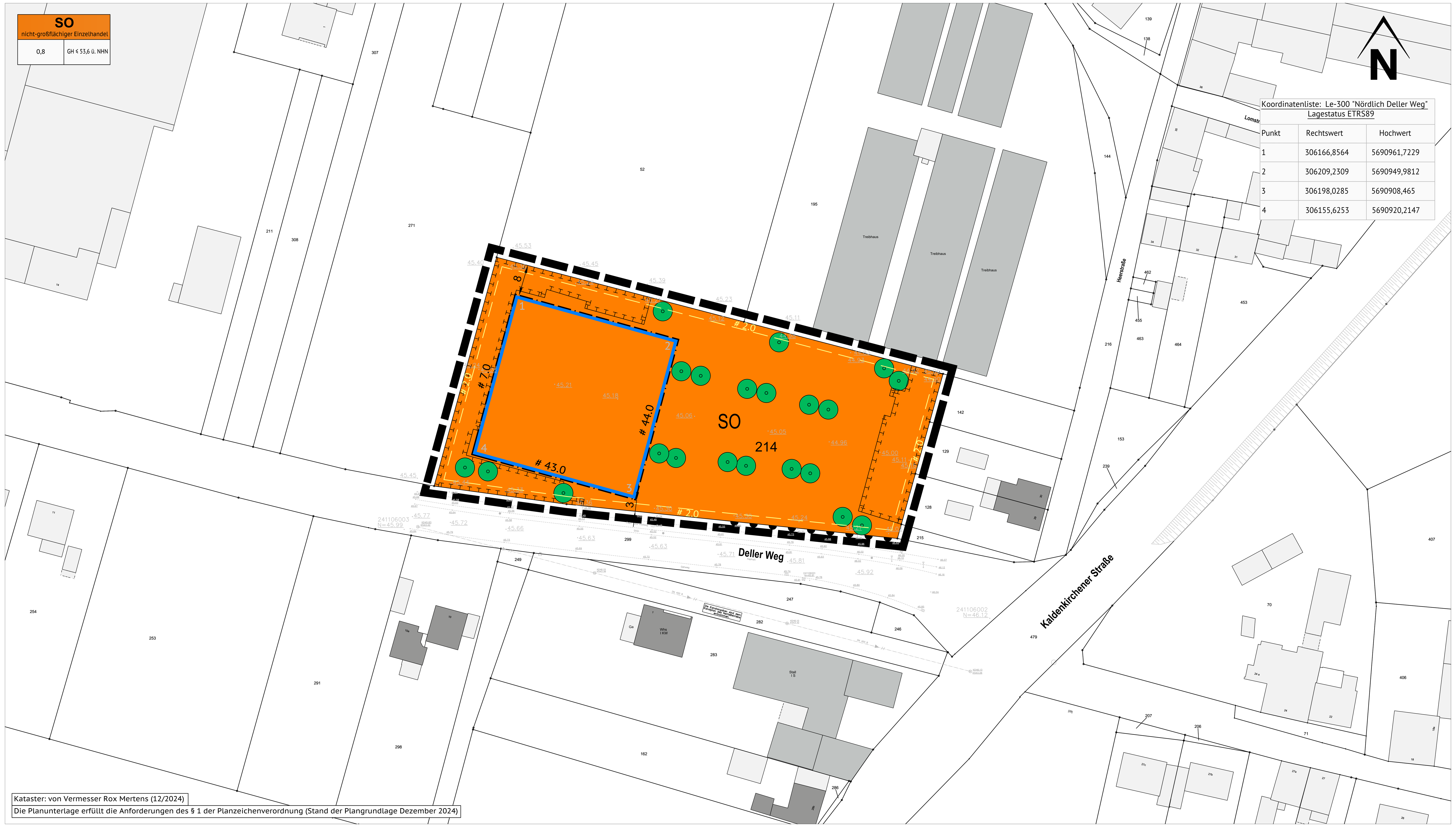
Der Satzungsbeschluss des Rates vom nach § 10 Abs. 1 BauGB wurde am mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans ortsüblich bekanntgemacht.

In dieser Bekanntmachung wurde auf folgende Vorschriften hingewiesen:
- § 44 Abs. 3 S. 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB
- § 215 Abs. 1 BauGB
- § 7 Abs. 6 GO

Dieser Bebauungsplan hat am heutigen Tage Rechtskraft erlangt.

Nettetal, den

Der Bürgermeister



Koordinatenliste: Le-300 "Nördlich Deller Weg" Lagestatus ETRS89		
Punkt	Rechtswert	Hochwert
1	306166,8564	5690961,7229
2	306209,2309	5690949,9812
3	306198,0285	5690908,465
4	306155,6253	5690920,2147

Kataster: von Vermesser Rox Mertens (12/2024)

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Stand der Plangrundlage Dezember 2024)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

SO — SO nicht-großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ): 0,8

Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull als Maximalhöhe: GH ≤ 53,6 ü. NHN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flächen für Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (gelbe Umrandung) mit paralleler Bemaßung (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) — # 2.0

III. BESTANDSANGABEN, KARTENSIGNATUREN

Gelände- Kanalhöhen laut Vermesser Rox - Mertens Stand: 12/2024

Böschungen im Bestand laut Vermesser Rox - Mertens Stand: 12/2024

3.0 — Parallele Bemaßung in Metern

214 — Vorhandene Grundstücksgrenzen, Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude, Wohngebäude

Vorhandene Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Vorhandene Nebengebäude

Weitere Symbole siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in NRW

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 11 BauNVO)

1.1 SO = Sonstiges Sondergebiet „nicht-großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten“ (§ 11 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebiets „nicht-großflächiger Einzelahndel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten“ (SO) sind ausschließlich Einzelhandelsbetriebe bis zur Schwelle der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO mit dem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren nach der unten beigefügten Nettetaler Sortimentsliste zulässig.

Der Umfang der zentrenrenrelevanten Randsortimente gemäß Nettetaler Sortimentsliste wird in der Summe auf maximal 10% der zulässigen Gesamtverkaufsfläche begrenzt.

1.2 Nettetaler Sortimentsliste
(Fortschreibung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzepts für die Stadt Nettetal aus dem Jahr 2024)

Zentrenrelevante Sortimente

Nr. nach WZ 2008[1] Bezeichnungen nach WZ 2008

Nahversorgungsrelevante Sortimente

47.1/47.2	Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren
47.73	Apotheken
47.75	Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
aus 47.78.9	Wasch-, Putz-, Reinigungsmittel

Sonstige zentrenrelevante Sortimente

47.71	Bekleidung
47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
aus 47.64.2	Sportartikel (inkl. Sportbekleidung, -schuhe, -geräte)
47.61.0	Bücher
47.62.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
47.51.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
47.65	Spielwaren und Bastelartikel
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik
47.63	Ton- und Bildträger
47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
47.42	Telekommunikationsgeräte
47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse
aus 47.76.1	Blumen
aus 47.51	Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und Bettwäsche, Kurzwaren, Schneiderbedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
47.59.2	Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
47.74	medizinische und orthopädische Artikel
47.77	Uhren und Schmuck
47.78.1	Augenoptiker

[1] Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008

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

2.1 Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. §19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl ist gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone als Höchstgrenze auf 0,8 festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine maximale Gebäudehöhe (GH) in Meter (m) über Normalhöhennull (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN2016) festgesetzt.

Der obere Bezugspunkt der maximalen Gebäudehöhe ist die Oberkante des obersten Abschlusses der Außenwand (Oberkante Attika).

Die festgesetzte Gebäudehöhe gilt auch für bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise durch nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (u. a. Wärmetauscher, Kälteaggregate, Lichtkuppeln und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Ansaug- und Fortführungsöffnungen) sowie Brüstungen / Absturzsicherungen bis zu einer Höhe von 1,50 m überschritten werden.

Die o.a. Aufbauten müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des Gebäudes abrücken.

3. Überbaubare Grundstücksfläche und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 14 und 23 BauNVO)

Ein Maß von bis zu 0,5 m wird als geringfügiges Maß nach § 23 Abs. 3 BauNVO für das Überschreiten der Baugrenze festgesetzt.

Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig. Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser- und Niederschlagswasser dienenden Nebenanlagen des § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO unabhängig von einer zeichnerischen Festsetzung allgemein zulässig. Dies gilt auch für die der fernmeldetechnischen Erschließung dienenden Nebenanlagen.

4. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Entlang des in der Planzeichnung festgesetzten Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt sind Ein- und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge von und zu der Straße „Deller Weg“ unzulässig; dies gilt nicht für Rad- und Fußwege.

5. Beseitigung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 i. V. m. Nr. 16 b) und d) BauGB)

Bei einer Bebauung innerhalb des Sonstigen Sondergebiets ist das auf den Dachflächen sowie auf den privaten befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Hierzu ist eine Genehmigung der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Viersen erforderlich.

6. Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Pflanzverpflichtungen
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25a BauGB)

6.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind mindestens 21 Einzelbäume als hochstämmige Laubbäume gemäß unten beigefügter Pflanzliste mit einem Mindest-Stammumfang von 18-20 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfallende Bäume sind zeitnah zu ersetzen. Die Bäume sind in Baumscheiben oder Pflanzbeeten mit einer Mindestgröße von 6 m2 und einer Mindestbreite von 1,5 m zu pflanzen und gegenüber den Verkehrsflächen mit einem Anfahrschutz zu versehen.

Die in der Planzeichnung festgelegten Pflanzstandorte sind nicht zwingend. Abweichungen sind zulässig, soweit die festgesetzte Anzahl und die Pflanzqualität der zu pflanzenden Bäume unverändert bleibt und die Mindestgröße der Baumscheiben oder Pflanzbeete eingehalten wird.

Innerhalb der gemäß der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zur Eingrünung des Plangebiets Sträucher als freiwachsende Hecke anzulegen. Die Arten sind der unten beigefügten Pflanzliste zu entnehmen. Die Qualität der Sträucher muss 3 x v, m. B. und einer Höhe von 1,5 m betragen. Es sind mind. 280 Pflanzen im Zick-Zack-Verbund zu setzen mit einem Abstand von 50 cm.

Innerhalb des Plangebiets einschließlich der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind mind. 2.700 m² Intensivrasen anzulegen.

Pflanzlisten

Bäume als Hochstamm, STU 18-20

- Acer platanoides `Columnare`	Säulenförmiger Spitzahorn
- Acer platanoides `Globosum`	Kugel-Spitzahorn
- Acer platanoides in Sorten	Spitz-Ahorn
- Acer campestre	Feld-Ahorn
- Carpinus betulus `Fastigiata`	Pyramiden-Hainbuche
- Carpinus betulus `Fastigiata`	Säulen-Hainbuche
- Fraxinus excelsior `Westhof´s Glorie`	Esche
- Sorbus aucuparia	Eberesche
- Prunus avium `Plena`	Gefülltblühende Vogelkirsche

Pflanzliste 2: Sträucher, 3 x v, m.B, 1,5 m Höhe

- Cornus sanguinea	Hartriegel
- Rosa rugosa	Kartoffelrose
- Prunus spinosa	Schlehe
- Salix caprea	Salweide
- Salix cinerea	Grauweide
- Crataegus spec.	Weißdorn
- Sambucus nigra	Holunder
- Prunus padus	Traubenkirsche

B Hinweise

Artenschutz

Die Artenschutzprüfung Stufe I zum vorliegenden Bebauungsplan führt Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verstöße und Verbote vor und während der Bau- und Erschließungstätigkeiten auf, bei deren Beachtung artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden. Die ebenfalls aufgeführten Handlungsempfehlungen sind zu beachten.

Sollte es trotz Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen während der Arbeiten wider Erwarten zu Funden von Individuen oder Brutstätten kommen, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Untere Naturschutzbehörde des Kreis Viersen und ggf. zur Bergung verletzter Tiere ein Experte zu verständigen.

Die Gestaltung der Außenbeleuchtung auch während der Bau- und Erschließungsphase sollte blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich mit geringem UV- und Blaulichtanteil (wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht) vorgenommen werden. Die Lichtmenge und -streuung sollten gering gehalten werden, z. B. durch die Verwendung voll-abgeschirmter Leuchten, die nicht über die Nutzfläche hinaus und im installiertem Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen. Die Lichtpunkthöhen sollten grundsätzlich niedrig gehalten werden.

Das geplante Gebäude sollte grundsätzlich so gestaltet werden, dass es nicht zu einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen kommt. Dies kann durch Vermeidung großflächiger Glasbauteile, die Verwendung von Glas mit einem Außenreflexionsgrad von max. 15 % zur Reduktion der Spiegelwirkung, die Verwendung von halbtransparentem Glas, das Anbringen entsprechender Markierungen (z. B. Streifen- oder Punktraster, keine Greifvogelsilhouetten), die Installation von Sonnenschutzsystemen an den Außenseiten etc. vermieden werden.

Pflanzmaßnahmen

Bei der Anpflanzung von Gehölzen sind die Abstände nach dem Nachbarschaftsrecht NRW einzuhalten (§ 41-43 NachbG NRW).

Externe Kompensation für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft

Außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind ökologische Kompensations-Maßnahmen gemäß § 30 ff LNatSchG erforderlich.

Ökokonto "Schwalmtal – Am Kranenbach"

Zur vollständigen Kompensation des Eingriffs wurden 3.537 Ökopunkte aus dem vom Kreis Viersen anerkannten, oben genannten Ökokonto bereitgestellt. Die Maßnahme beinhaltet die Entwicklung von artenarmem Grünland in extensives (Nass-) Grünland.

Konventionell genutztes Grünland wurde durch eine Nutzungsextensivierung zu artenreichem Extensivgrünland entwickelt. Im Uferbereich wurde zur Verbesserung der Dynamik des Fließgewässers ein Gewässerentwicklungsraum etabliert. In diesem Bereich wird dem Gewässer eine laterale Verlagerung in die Fläche ermöglicht. Es dürfen keine Maßnahmen ergriffen werden, die der Vernässung bzw. Flutung entgegenwirken. Um nässetolerante Pflanzenarten zu fördern, ist eine Nutzung zu bestimmten Mahdterminen gestattet, solange die Flächen nicht durch die eigendynamische Verlagerung des Gewässers eingenommen werden sowie eine Schädigung der Flächen ausgeschlossen ist.

Mit der extensiven Nutzung wird das Ziel verfolgt, die ökologische Strukturvielfalt und damit das Nahrungs- und Brutplatzangebot zu erhöhen, um die Vielfalt heimischer Tier- und Pflanzenarten zu fördern und zu erhalten. Außerdem wird ein Beitrag zum abiotischen Ressourcenschutz von Boden und Wasser geleistet, da eine synthetische Düngung sowie die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln verboten sind und eine organische Düngung nur in Ausnahmefällen in naturschutzfachlich vertretbarem Umfang vorgenommen wird. Durch das generelle Pflanzenschutz- und Düngeverbot kann daher der Eintrag von unerwünschten (Schad-)Stoffen wie beispielsweise Nitrat in den Boden sowie das Grund- und Oberflächenwasser verhindert werden.

Das Defizit kann somit vollständig ausgeglichen werden.

Bodenschutz

Im Plangebiet liegen laut Kartenwerk (BK 1:5.000) Plaggenesche mit hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte vor. Sie sind besonders schutzwürdig. Die Funktion als Archiv der Kulturgeschichte wird bei Abtrag, Umlagerung oder Bebauung des Bodens zerstört. Die gute Fruchtbarkeit dieses Bodens kann jedoch durch geeignete Maßnahmen weitestgehend erhalten werden.

Bodenschäden sind durch Beschränkung von Befahren, Baustofflagerungen etc. ausschließlich auf zu überbauende Flächen soweit möglich zu mindern.

Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB schonend zu behandeln und in nutzbarem Zustand zu erhalten. Soweit ein Wiedereinbau / Auftrag im Plangebiet nicht möglich oder sinnvoll ist, sind die fruchtbaren Oberböden einer externen Verwendung als Mutterboden zuzuführen.

Kampfmittel

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.

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

Denkmalpflege

Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde sind diese der Stadt Nettetal als Unterer Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten unverzüglich anzuzeigen. Bodendenkmal und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu belassen.

Starkregengefahr

Innerhalb des Plangebiets ist bei extremen Regenereignissen (hN = 50 mm/qm/1 h) mit Überflutungstiefen von bis zu 67 cm und Fließgeschwindigkeiten von bis zu 0,2 m/s zu rechnen. Bei extremen Regenereignissen von 100 mm/qm/h ist mit Überflutungstiefen von bis zu 1 m und Fließgeschwindigkeiten von bis zu 2 m/s zu rechnen. Im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung sind geeignete Schutz- und Vorkehrungsmaßnahmen zu treffen, um potenziellen Schäden an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen vorzubeugen. Die Vorschläge zu Schutzmaßnahmen aus dem Starkregenvorsorgekonzept zu diesem Bebauungsplan sind zu beachten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Umweltauswirkungen

V1: Schonender Umgang mit gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteil (GGL)

Die Planung ist so durchzuführen, dass keine Beeinträchtigung für den gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteil besteht. 6 Feldgehölze des GGL stehen der Erschließung des Plangebietes im Weg. Diese sind umzupflanzen und müssen für den weiteren Lückenschluss des GGL verwendet werden (siehe Umweltbericht, Kapitel 11.1, V1).

V2: Schutz von Bäumen und Gehölzzonen

Der Schutz von Feldgehölzen im Bereich der Erschließung des Plangebietes, die nicht von einer Umpflanzung betroffen sind, erfolgt durch Stamm- und Wurzelschutzmaßnahmen. Zu beachten sind:

- DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen),
- R SBB (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) und
- ZTV-Baumpflege (Schnittmaßnahmen).

Hierzu zählt, dass der Wurzelbereich bei Bodenauf- und -abtrag auszusparen ist.

Die bauzeitlich genutzten Wurzel- bzw. Traufbereiche von Bäumen und Sträuchern sind nach Abschluss der Bauarbeiten in ihren Ursprungszustand zu versetzen (siehe Umweltbericht, Kapitel 11.1, V2).

V3: Zeitliche Beschränkung von Baum- und Gehölzrodungen

Zum Schutz von Brutvögeln ist es verboten, die Feldgehölze, die der Erschließung im Wege stehen, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden und auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen (§ 39 BNatSchG) (siehe Umweltbericht, Kapitel 11.1, V3).

V4: Schutz des Grund- und Oberflächenwassers

Vorhalten von Ölbindemitteln (Sorb-Streu und Sorb-Schlängel, ggf. Sorb-Vlies).

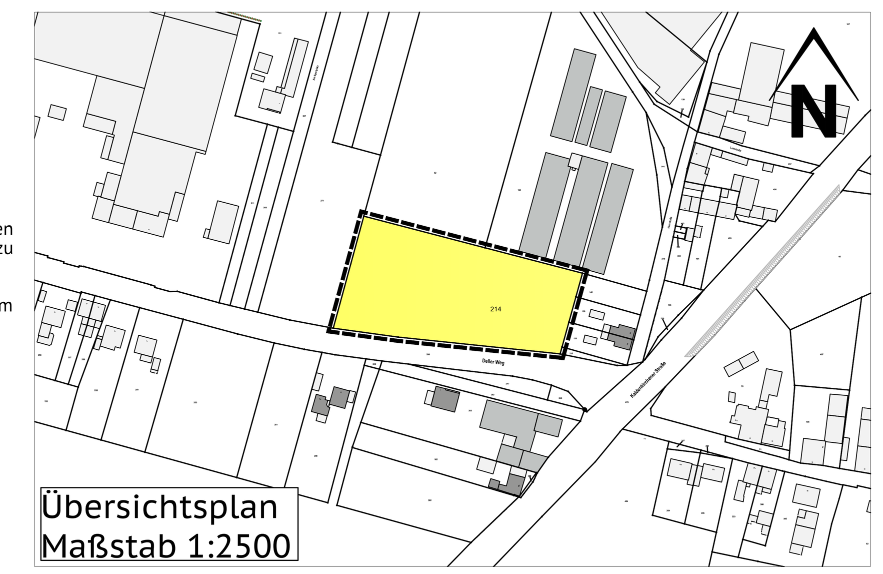
Fahrzeuge und Baumaschinen sind gegen Kraftstoff- und Ölverluste zu sichern, die Baumaschinen und Fahrzeuge sind diesbezüglich arbeitstäglich vor Beginn der Arbeiten zu überprüfen.

Betankung von Baumaschinen sollte nur unter sachgemäßer Verwendung von Auffangwannen (Faltwannen von 1,5 m x 1,5 m x 0,22 m) und rückschlaggesicherten Zapfanlagen durchgeführt werden.

Reinigungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an Baumaschinen und Fahrzeugen sind planmäßig nicht auf den Bauflächen durchzuführen; Das Ab-/Ausspülen von Mischfahrzeugen und Betonbehältern im Baubereich ist nicht zulässig. Im Einzelfall müssten spezielle gesicherte Plätze mit angemessenem/r Rückhalt/Auffangvorrichtung hergerichtet werden (siehe Umweltbericht, Kapitel 11.1, V4).

V5: Schutz des Bodens

Die Oberböden sind schonend zu behandeln und in nutzbarem Zustand zu erhalten (keine Verdichtung später nicht zu überbauender Flächen, sachgerechter Abtrag und Lagerung von Böden gem. § 202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 18915 und der DIN 19731). Die fruchtbaren Oberböden sind im Plangebiet wiederzuverwenden oder einer externen Verwendung als Mutterboden zuzuführen (siehe Umweltbericht, Kapitel 11.1, V5).



Nettetal
SEEN. STADT. UND MEHR.

Bebauungsplan Le-300
"Nördlich Deller Weg"

Gemarkung: Leuth
Flur: 6 teilweise, Flurstück: 214

Maßstab 1:500
22.04.2025 . Ausfertigung