

Bebauungsplan Ro 18.1 in der Ortschaft Hersel

Textliche Festsetzungen

A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO.

1.1.1 GE 1 und GE 2

Die gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und die gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).

In GE 1 und GE 2 sind die nach § 8 (2) Nr. 3 BauNVO im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen - Tankstellen - nicht zulässig.

1.1.2 GE 3

Die gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und die gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO). Im Bereich von GE 3 gilt dies nicht für Diskotheken (§ 1 (9) BauNVO).

In GE 3 sind die nach § 8 (2) Nr. 3 BauNVO im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen -Tankstellen - nicht zulässig.

1.1.3 GE 4 und GE 5

Die gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und die gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).

1.1.4 Einzelhandelsbetriebe

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 5 Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich nicht zulässig.

In GE 4 und GE 5 sind gemäß § 1 (5) BauNVO ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe im Zusammenhang mit einer Tankstelle mit einer maximalen Verkaufsfläche von 150 m² zulässig.

Gemäß § 1 (5) in Verbindung mit (9) BauNVO können ausnahmsweise in GE 1 bis GE 5 Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zugelassen werden, wenn die nachfolgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

- die Verkaufsfläche ist dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und wird im betrieblichen Zusammenhang errichtet

- die Verkaufsflächen sind gegenüber der überbauten Grundstücksfläche deutlich untergeordnet
- Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche können ausgeschlossen werden
- die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO wird nicht überschritten
- auf den Verkaufsflächen werden keine Waren der folgenden zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente angeboten:
 - Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln
 - Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
 - Telekommunikationsgeräte
 - Geräte der Unterhaltungselektronik
 - Haushaltstextilien (z.B. Haus- und Tischwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche ohne Bettwaren
 - Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)
 - elektrische Haushaltsgeräte (nur Kleingeräte ohne Öfen, Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
 - keramische Erzeugnisse und Glaswaren
 - Musikinstrumente und Musikalien
 - Haushaltsgegenstände (u.a. nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke)
 - Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
 - Bücher
 - Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
 - Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
 - bespielte Ton- und Bildträger
 - Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportgeräte)
 - Spielwaren, Bastelartikel
 - Bekleidung
 - Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
 - Apotheken
 - medizinische und orthopädische Artikel
 - Drogerieartikel (ohne kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel)
 - kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel, Drogerieartikel
 - Schnittblumen
 - Uhren und Schmuck
 - Augenoptiker
 - Foto- und optische Erzeugnisse
 - Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken.

Statistisches Bundesamt (Hrsg.): Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008). Wiesbaden 2007.

In GE 1 bis GE 5 können gemäß § 1 (5) in Verbindung mit (9) BauNVO Verkaufsstellen mit maximal 50 m² Verkaufsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die nachfolgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

- die Verkaufsfläche ist dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und wird im betrieblichen Zusammenhang errichtet
- die Verkaufsflächen sind gegenüber der überbauten Grundstücksfläche deutlich untergeordnet
- Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche können ausgeschlossen werden.

Für jeden Gewerbebetrieb ist nur eine Verkaufsstelle zulässig.

2. Höhenlage der Gebäude, maximale Gebäudehöhe (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die maximale Gebäudehöhe in GE 1, GE 3 und GE 4 beträgt 12 m. Die maximale Gebäudehöhe in GE 2 und GE 5 beträgt 10 m.

Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe ist der Erdgeschossfußboden (Rohbau), der höchstens 0,5 m über der angrenzenden Erschließung (Gehweg oder Schrammbord) liegen darf, gemessen mittig der Straßenfront des Gebäudes.

Die vorgenannten maximalen Gebäudehöhen dürfen für Schornsteine, Dampferzeuger, Kühltürme und Silos sowie Anlagen zur Luftreinhaltung, Klimaanlage, untergeordnete Dachaufbauten u.ä. ausnahmsweise um maximal 3 m überschritten werden, sofern deren Errichtung auf dem Gelände ansonsten technisch nicht möglich ist. Die jeweiligen Ausnahmen sind auf die sich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ergebende technisch notwendige Höhe zu beschränken.

3. Nebenanlagen (§ 23 BauNVO i.V.m. § 14 BauNVO)

In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 5 sind Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind zulässig.

B) Grünordnerische Festsetzungen

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB

1.1 Alle festgesetzten Pflanzungen haben mindestens in der Qualität zu erfolgen, die bei den Pflanzlisten genannt werden.
Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mindestens gleichwertig zu ersetzen.

1.2 Für die öffentlichen Grünflächen werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

G 1

Flächenaufteilung : mindestens 80 % Gehölzfläche
 maximal 20 % Wildkrautfläche
 mindestens 1 Baum pro angefangene 150 m² Grünfläche

80 % der Fläche werden mit Gehölzen analog der Pflanzenliste 1 in einem Raster entsprechend der Angabe in der Pflanzenliste bepflanzt. Die verbleibende Fläche wird als

Wildkrautfläche dauerhaft begrünt. Ferner erfolgt je volle 150 m² Festsetzungsfläche die Pflanzung eines Baumes analog der Pflanzenliste 2 bzw. 3.

G 2

Flächenaufteilung : 100 % Grasfläche
mindestens 1 Baum pro angefangene 150 m² Grünfläche

Es werden Wiesen- und Kurzrasenstreifen angelegt. Durch kleinflächige Geländemodellierungen werden flache Mulden geschaffen. Durch eine differenzierte Pflege entstehen Altgrassäume. Ferner erfolgt je volle 150 m² Grünfläche die Pflanzung eines Baumes analog der Pflanzenliste 2 bzw. 3.

G 3

Flächenaufteilung : mindestens 50 % Gehölzfläche
maximal 50 % Wildkrautfläche
mindestens 1 Baum pro angefangene 200 m² Grünfläche

50 % der Fläche werden mit Gehölzen analog der Pflanzenliste 1 in einem Raster entsprechend der Angabe in der Pflanzenliste bepflanzt. Die verbleibende Fläche wird als Wildkrautfläche dauerhaft begrünt. Ferner erfolgt je volle 200 m² Grünfläche die Pflanzung eines Baumes analog der Pflanzenliste 2 bzw. 3.

G 4

Flächenaufteilung : mindestens 30 % Gehölzfläche
maximal 55 % Wildkrautfläche
maximal 15 % teilversiegelte Fläche
mindestens 1 Baum pro angefangene 200 m² Grünfläche

30 % der Fläche werden mit Gehölzen analog der Pflanzenliste 1 in einem Raster entsprechend der Angabe in der Pflanzenliste bepflanzt. Die verbleibende Fläche wird als Wildkrautfläche dauerhaft begrünt. Die Anlage eines teilversiegelten Weges ist auf 15 % der Grünfläche möglich. Ferner erfolgt je volle 200 m² Grünfläche die Pflanzung eines Baumes analog der Pflanzenliste 2 bzw. 3.

- 1.3 Für die Gewerbegebietsflächen (GE 1 bis GE 5) werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

Stellplatzflächen

Auf Stellplatzflächen ist je angefangene fünf Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen, wobei mindestens 40 % der Kronentraufe nach 30 Jahren im Bereich der versiegelten Flächen liegen soll.

- 1.4 Versickerungsmulde entlang der L 118

Die Versickerungsmulde entlang der L 118 ist als Wildkrautfläche anzulegen und max. 2 mal im Jahr zu mähen.

- 1.5 Als externer Ausgleich werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

A 1

Außerhalb des Plangebietes in Teilbereichen der Parzellen 100 und 101 (Flur 8, Gemarkung Hersel) sind 60 m breite Blühstreifen und entlang des Wirtschaftsweges an der Bonner Stadtgrenze ist eine ca. 3 m breite Hecke über die gesamte Grundstücks-

breite anzulegen. Insgesamt sind 13.987 m² Blühstreifen und Schwarzbrache im Wechsel und 180 m² Hecke anzulegen.

A 2

Auf einem 50.624 m² großen Teilbereich der Parzelle 101 (Flur 18, Gemarkung Hersel) sind Maßnahmen zur naturverträglichen Bodennutzung durchzuführen. Die Maßnahmen sind im Einzelnen:

- Verzicht auf Pflanzenschutzmittel
- Keine Stickstoff-Düngung (Erhaltungsdüngung mit Festmist ist zulässig)
- Jährliches Belassen der Stoppeln, Stoppelhöhe mindestens 20 cm und mindestens 3 m breiter Getreidestreifen auf mindestens 5 % der Bewirtschaftungseinheit bis Ende Februar

2. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Maßnahmen nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

2.1 PG 1

Flächenaufteilung :	mindestens	17 %	Schnitthecke
	maximal	68 %	Rasenfläche
	maximal	15,0 %	versiegelte Fläche

Unmittelbar an der Straßenbegrenzungslinie ist auf dem privaten Grundstück eine Hecke mit mind. 1 m und max. 1,5 m Höhe und einer Mindestbreite von 1 m aus heimischen, standortgerechten Gehölzen analog der Pflanzliste 1 anzulegen. Die verbleibende Fläche ist mindestens mit Rasen dauerhaft zu begrünen. Die Durchfahrtsbreiten für die einzelnen Parzellen im Gewerbegebiet werden auf maximal 15 % der zur Straße gelegenen Grundstücksbreite zugelassen. Jede Zufahrt hat eine Mindestbreite von 6,5 m aufzuweisen.

PG 2

Flächenaufteilung :	mindestens	85 %	Wildkrautfläche
	Maximal	15 %	versiegelte Fläche
			1 Baum pro 15 m zur Straße gelegener Grundstücksbreite

Im Abstand von 2 m zur Straßenbegrenzungslinie ist auf dem privaten Grundstück eine Baumreihe bestehend aus Pyramidenpappeln und Zieräpfeln 'Evereste' im Wechsel in der Qualität 3 x v., STU 18-20 cm anzulegen. Die verbleibende Fläche ist als Wildkrautfläche dauerhaft zu begrünen. Die Durchfahrtsbreiten für die einzelnen Parzellen im Gewerbegebiet werden auf maximal 15 % der zur Straße gelegenen Grundstücksbreite zugelassen. Jede Zufahrt hat eine Mindestbreite von 6,5 m aufzuweisen.

PG 3

Flächenaufteilung :	100 %	Wildkrautfläche
		1 Baum pro 15 m zur Straße gelegener Grundstücksbreite

Im Abstand von 2 m zur Straßenbegrenzungslinie ist auf dem privaten Grundstück eine Baumreihe bestehend aus Pyramidenpappeln und Zieräpfeln 'Evereste' im Wechsel in

der Qualität 3 x v., STU 18-20 cm anzulegen. Die verbleibende Fläche ist als Wildkrautfläche dauerhaft zu begrünen.

PG 4

Flächenaufteilung : mindestens 80 % Gehölzfläche
 maximal 20 % Wildkrautfläche
 mindestens 1 Baum pro angefangene 150 m² Festsetzungsfläche

80 % der Fläche ist mit Gehölzen analog der Pflanzenliste 1 in einem Raster entsprechend der Angabe in der Pflanzenliste zu bepflanzen. Die verbleibende Fläche ist als Wildkrautfläche dauerhaft zu begrünen. Ferner hat je volle 150 m² Festsetzungsfläche die Pflanzung eines Baumes analog der Pflanzenliste 2 zu erfolgen.

PG 5

Flächenaufteilung : 75 % Gehölzfläche
 25 % Wildkrautfläche
 1 Baum pro angefangene 150 m² Festsetzungsfläche

75 % der Fläche ist mit Gehölzen analog der Pflanzenliste 1 in einem Raster entsprechend der Angabe in der Pflanzenliste zu bepflanzen. Die verbleibende Fläche ist als Wildkrautfläche dauerhaft zu begrünen. In der Wildkrautfläche sollen bevorzugt Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung von Dachflächenwässern angelegt werden. Ferner hat je volle 150 m² Festsetzungsfläche die Pflanzung eines Baumes analog der Pflanzenliste 2 zu erfolgen.

2.2 Pflanzabstand

Für alle Bäume entsprechend den Festsetzungen (PG 2 bis PG 5) ist grundsätzlich zwischen Stamm und Gebäuden ein Abstand von 10 m einzuhalten.

Die Baumstandorte auf den privaten Grundstücksflächen können für Grundstückser-schließungen um bis zu drei Metern verschoben werden.

2.3 Pflege

Alle Anpflanzungen sind arttypisch zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

2.4 Zeitlicher Rahmen

Sämtliche für ein Grundstück festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind spätestens innerhalb der 1. Pflanzperiode (Zeitraum von Oktober bis März) nach Inbetriebnahme fertig zu stellen.

3. Niederschlagswasser §9 (1) Nr. 20 BauGB

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone dezentral auf den privaten Grundstücken zu versickern.

C) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Einfriedungen

Heckenpflanzungen sind nur im PG 1 zulässig und hier entsprechend der textlichen Festsetzung B 2.1 anzulegen. Einfriedungen der privaten Grundstücke sind ansonsten nur in Form von Zäunen zulässig. Zäune dürfen nur unmittelbar an die Grenze des Pflanzgebotes auf den privaten Grundstücken aufgestellt werden. Einfriedungen über 2,5 m Höhe sind zu mindestens 50 % dauerhaft zu begrünen.

2. Werbeanlagen

2.1 Das Aufstellen und Anbringen von Werbeanlagen jeglicher Art ist, außer Eigenwerbung am Ort der Leistung, unzulässig.

An Gebäuden sind Werbeanlagen in Bezug auf die jeweilige Wandfläche in maximal folgenden Größen zulässig:

- auf der Hauptseite bis zu einer Größe von maximal 20 % der Wandfläche
- ansonsten maximal 10 % der Wandfläche.

2.2 In GE 5 ist ausnahmsweise ein Werbepylon von maximal 12 m Höhe zugelassen.

3. Fassadengestaltung

In den GE-Gebieten sind fensterlose Fassadenflächen zu öffentlichen Verkehrsflächen sowie zur öffentlichen Parkanlage hin zu mindestens 20 % dauerhaft zu begrünen.

Trafostationen sowie Standplätze für Müllbehälter im Freien sind mit Rankgerüsten o.ä. dauerhaft einzugrünen.

4. Bereich ohne Ein- bzw. Ausfahrten

Im Bereich des Kreisverkehrs Alexander-Bell-Straße / Carl-Benz-Straße sind Ein- bzw. Ausfahrten nicht zulässig. Weiterhin sind Ein- und Ausfahrten gemessen in der Straßenachse vom Mittelpunkt des Kreisverkehrs beginnend bis zu einer Tiefe von 60 m in die Carl-Benz-Straße hinein nicht zulässig.

D) Hinweise

1. Nutzungsbeschränkung der GE-Flächen

Beschränkungen der Nutzung ergeben sich aus der Zulässigkeit der Niederschlagswasserversickerung (siehe Punkt B 3 der Festsetzungen).

2. Wasserschutzgebiet der Wassergewinnungsanlage Urfeld

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Urfeld, Wasserschutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Köln, 2. Änderungsverordnung vom 18.01.2005. Die 2. Änderungsverordnung enthält umfangreiche Begriffsbestimmungen für „unverschmutztes“ und „gering verschmutztes“ Niederschlagswasser sowie modifizierte Schutzbestimmungen für die Zone III B. Gem. § 3 (6) der Verordnung ist gering verschmutztes Niederschlagswasser z.B. Niederschlagswasser von Hofflächen und Verkehrsflächen in Gewerbe- und Industriegebieten, wenn das Gebiet hinsichtlich seiner Verschmutzung einem Wohngebiet vergleichbar ist.

3. Niederschlagswasserbeseitigung

Das Sammeln von Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken in Wasserspeichern oder Zisternen zur Nutzung wird empfohlen.

An den Kanal in der Carl-Benz-Straße können maximal 3 ha versiegelte abflusswirksame Fläche angeschlossen werden.

Die Errichtung von Anlagen zur privaten Versickerung im unmittelbaren Anschluss an die öffentliche Grünfläche wird aus artenschutzrechtlichen Gründen empfohlen.

Grundstückseigentümer sind verpflichtet auf ihre Kosten eine private Regenrückhaltung zu installieren und auf Dauer zu betreiben, wenn das Grundstück bzw. die wirtschaftliche Einheit einen abflusswirksamen Befestigungsgrad von über 40 % aufweist und die Entwässerung in die öffentliche Kanalisation erfolgt.

Zur Vermeidung einer Gewässer- oder Bodenbelastung durch Metallionen wird empfohlen auf nicht beschichtete oder nicht behandelte kupfer-, zink-, oder bleigedeckte Dacheindeckungsmaterialien, bei welchen durch Niederschläge oder Alterungsprozesse Metallionen gelöst werden und in das abzuleitende Niederschlagswasser gelangen könnten, zu verzichten.

4. Bauverbotszone nach Bundesfernstraßengesetz

Auf die anbaurechtlichen Bestimmungen des § 9 (1) und (2) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) wird hingewiesen.

Insbesondere ist zu beachten, dass zwischen Hochbauten und Fahrbahnrandern von Bundesautobahnen eine Bauverbotszone von 40 m gesetzlich vorgeschrieben ist.

Die 40 m Bauverbotszone gilt auch für Außenwerbeanlagen, da solche Anlagen gem. § 9 (6) FStrG Hochbauten gleichgestellt sind. Ebenfalls unzulässig sind Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs, sowie Einrichtungen, die für die rechtliche und gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Bundesstraßenbauverwaltung.

Die Erstellung von nicht notwendigen Stellplätzen und Versickerungsmulden ist grundsätzlich innerhalb der Anbauverbotszone möglich, dies muss im Einzelfall vor Realisierung mit der Autobahnniederlassung Krefeld, Hansastraße 2, 47799 Krefeld, abgestimmt werden.

In einer Entfernung von 100 m gilt die Anbaubeschränkungszone gem. § 9 (2) FStrG, in welcher nur solche Bauanlagen, Beleuchtungsanlagen bzw. Werbeanlagen errichtet werden dürfen, durch welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn nicht gefährdet wird bzw. von denen keine sonstigen Wirkungen zur Autobahn ausgehen.

5. Bestimmungen des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen

Auf die anbaurechtlichen Bestimmungen des § 28 StrWG NW wird hingewiesen. Insbesondere ist das Verbot von Werbeanlagen in einem Abstand von 20 m zu angrenzenden Landesstraßen zu beachten. Außerdem sind Beleuchtungsanlagen so aufzustellen und anzuordnen, dass der übergeordnete Verkehr der angrenzenden Landesstraßen nicht behindert oder geblendet wird.

6. Leitungsschutz

Das Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen ist zu berücksichtigen.

7. Bodendenkmal

Werden Bodendenkmäler entdeckt, ist nach den §§ 15,16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten und dies der unteren Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmäler anzuzeigen.

Bei einer eventuell notwendig werdenden Unterschutzstellung eines Bodendenkmals bedarf es einer Erlaubnis nach § 9 DSchG NW, falls dies aufgrund einer Baumaßnahme ganz oder teilweise beseitigt werden muss. Die Erlaubnis kann unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Falls es zu einer Zerstörung von Bodendenkmälern / Bodenfunden kommen sollte, können sich mögliche Kostenfolgen für Grabungen, Dokumentationen und wissenschaftliche Beratung solcher Funde ergeben.

8. Informationsaustausch

Der Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet ist so früh wie möglich folgenden Stellen mitzuteilen:

- Deutsche Telekom AG, Niederlassung Düren, Innere Kanalstraße 98, 50672 Köln
- Unity media, Michael-Schumacher-Straße 1, 50170 Kerpen

9. Kampfmittel

Bei Kampfmittelfunden und / oder Feststellung außergewöhnlicher Verfärbungen beim Aushub während der Erd- / Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu verständigen.

Bei Erdarbeiten mit erheblich mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbaren Arbeiten) wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland abzustimmen unter Angabe des Aktenzeichens 22.5-3-5382012-108/08/SU. Weiterhin wird auf das Merkblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW - Rheinland „Merkblatt für das Einbringen von Sonderbohrungen verwiesen“.

10. Abfallwirtschaft

Im Rahmen der Baureifmachung des Grundstückes anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

11. Vogelschutzmaßnahmen

Aus Gründen des Vogelschutzes werden Schutzmaßnahmen an großen Glasflächen und Nistmöglichkeiten bzw. –hilfen an Gebäuden empfohlen.

E) Pflanzenliste

Pflanzenliste 1 - Gehölzflächen und Hecken, Qualität mind. Strauch, verpflanzt, ohne Ballen, 4 Triebe, 60 - 120 cm (Ausnahme Ilex aquifolium = 40 - 60 cm)

Carpinus betulus	Hainbuche - Raster 1,5 / 1,5
Cornus sanguinea	Hartriegel - Raster 1,5 / 1,5
Cornus mas	Kornelkirsche - Raster 1,5 / 1,5
Corylus avellana	Haselnuß - Raster 1,5 / 1,5
Cytisus scoparius	Besenginster - Raster 1 / 1
Ilex aquifolium	Stechpalme - Raster 1 / 1
Ligustrum vulgare	Liguster - Raster 1,5 / 1,5
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche - Raster 1 / 1
Mespilus germanica	Mispel - Raster 1,5 / 1,5
Rhamnus frangula	Faulbaum - Raster 1,5 / 1,5 (nur im Bereich Fuß- und Radweg)
Rosa canina	Hundsrose - Raster 1,5 / 1,5
Salix purpurea	Korbweide - Raster 1,5 / 1,5
Sambucus nigra	Holunder - Raster 1,5 / 1,5
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball - Raster 1,5 / 1,5

darüber hinaus nur für PG 1

Berberis vulgaris	Berberitze - Raster 1 / 1
Colutea arborescens	Blasenstrauch - Raster 1 / 1
Crataegus monogyna	Weißdorn - Raster 1,5 / 1,5
Genista tinctoria	Färberginster - Raster 1 / 1
Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	Immergrüner Liguster - Raster 1 / 1
Prunus spinosa	Schlehe - Raster 1,5 / 1,5
Rosa arvensis	Feldrose - Raster 1 / 1
Rosa glauca	Hechtrose - Raster 1,5 / 1,5
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose - Raster 1 / 1
Rosa rubiginosa	Weinrose - Raster 1,5 / 1,5
Salix purpurea nana	Kugelweide - Raster 1 / 1
Ulex europaeus	Stechginster - Raster 1 / 1

Pflanzenliste 2 - Obstbäume (Wild- und Edelobst) Qualität mind. Hochstamm = Kronenansatz 1,8 m, Stammumfang 8 - 10 cm, resistente Selektionen

Castanea sativa	Eßkastanie
Juglans regia	Walnuß
Malus 'Evereste'	Zierapfel
Malus silvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche (nicht in nördlicher und östlicher Eingrünung)
Prunus mahaleb	Weichselkirsche (nicht in nördl. und östlicher Eingrünung)
Pyrus communis	Holzbirne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aucuparia edulis	Eßbare Eberesche
Sorbus domestica	Speierling

Sorbus intermedia Edelobst Apfel	Schwedische Mehlbeere Champagner Renette, Elstar, Gelber Edelapfel, Goldparmäne, Gravensteiner, Kaiser Wilhelm, Klarapfel, Roter Boskoop
Edelobst Birne	Boscs Flaschenbirne, Gute Graue, Gute Luise, Köstliche von Charneu, Pastorenbirne, Williams Christbirne
Edelobst Sauerkirsche Edelobst Süßkirsche	Schattenmorelle in Selektionen Dönissens Gelbe Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schwarze Knorpelkirsche,
Edelobst Pflaumen + Zwetschen	Bühler Frühzwetsche, Große Grüne Reneclaudé, Hauszwetsche, Königin Viktoria, The Czar, Wangenheims Frühzwetsche

Pflanzenliste 3 – Laubbäume Qualität mind. Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen,
Stammumfang 14 - 16 cm, Nettopflanzfläche mind. 4 m²

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	gewöhnliche Esche
Quercus robur	Eiche
Tilia cordata	Winterlinde