

TEXTFESTSETZUNGEN

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

Die Art der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als **„Allgemeines Wohngebiet“** (WA1a, b, WA2, WA3) festgesetzt.

Anlagen für die, in Allgemeinen Wohngebieten gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausweisend zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO) (Grundfläche (§ 19 BauNVO))

Es wird für das gesamte Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Für Haupt- und Nebengebäude gilt darüber hinaus folgende Begrenzung der Grundfläche:

Maximale Grundfläche	160 m ²	WA1a	WA2	WA3
	95 m ²		160 m ²	160 m ²

Dabei ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Hauptanlagen nicht zulässig.

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe der Gebäude wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GBH) beschränkt. Die zulässige maximale **Gebäudehöhe** wird, entsprechend der einzelnen Ordnungsbereiche, als Höhe über Normalhöhenull (NNH) festgesetzt:

Dachneigung 0°-15°:				
Ordnungsbereich	Höhe (NNH)	Höhe ab Fußbodenoberkante		
WA1a und WA1b	194,5 m NNH	7,5 m		
WA2	195,0 m NNH	7,5 m		
WA3	193,0 m NNH	7,5 m		

Dachneigung 15°-30°:				
Ordnungsbereich	Höhe (NNH)	Höhe ab Fußbodenoberkante		
WA1a und WA1b	195,5 m NNH	8,5 m		
WA2	197,0 m NNH	8,5 m		
WA3	194,0 m NNH	8,5 m		

Vollgeschosszahl (§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse muss mit **Z=II** als Höchstmaß festgesetzt.

1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen dargestellt.

1.4 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVOI)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die abweichende Bauweise (a): Gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt.

WA1a Einzel- und Doppelhäuser sowie kleine Hausgruppen zulässig
WA1b Es sind ausschließlich Doppelhäuser zulässig
WA2 Einzel- und Doppelhäuser sowie kleine Hausgruppen zulässig
WA3 Einzel- und Doppelhäuser sowie kleine Hausgruppen zulässig

Für die jeweiligen Bautypen gelten die folgenden straßenseitigen Längen der Gebäude bzw. Gebäudegruppen als Obergrenzen:

Einzelhaus 14,0 m
Doppelhäuser 10,0 m je Haus
Hausgruppe 8,0 m je Haus, in der Summe nicht über 24 m
Für Eckständige Gebäude gilt als Straßenseite die längere Gebäudeseite.

Einzelgebäude oder Gebäudegruppen sind mit Grenzabstand zu errichten

1.5 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §14 BauNVO)

Innhalb der Vorgarteneinfriedung (Bereich zwischen Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche) sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S. des § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig, mit Ausnahme von Müllboxen, Wärmepumpenanlagen und Stützmauern.

Auf den sonstigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig.

1.6 Flächen für überdachte Stellplätze, Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §12 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind überdachte Stellplätze und Garagen, im Sinne des § 12 BauNVO, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor geschlossenen Garagen ist im Bereich der Zufahrt ein Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten (vgl. auch 2.4).

1.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im Plangebiet sind maximal 3 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

1.8 Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

In der Planurkunde sind Schalleistungspegel in Form von Pegellinien festgesetzt, welche die Grundlage für notwendige Schallschutzanforderungen gemäß DIN 4109-2 darstellen. Die Pegellinien entsprechen den maßgeblichen Außenlärmpegeln:

LPB I < 55 dB(A)
LPB II 56 dB(A) - 60 dB(A)
LPB III 61 dB(A) - 65 dB(A)

Die Anforderungen entsprechend der DIN 4109 sind aus den Pegellinien abzuleiten.

Im Baugenehmigungsverfahren kann anhand einer schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen werden, dass der maßgebliche Außenlärmpegel La (dB), unter Berücksichtigung vorhandener Gebäudekörper, tatsächlich niedriger ist, als in der Planzeichnung festgesetzt und somit niedrigere Anforderungen an den baulichen Schallschutz zulässig sind.

1.9 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 (1) Nr. 23 b BauGB)

1. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen, zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Als „Dachfläche“ wird dabei die gesamte Fläche, bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer (in m²) der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) in der jeweiligen Parzelle des Bebauungsplans errichtet werden, definiert.

Als „nutzbar“ definiert wird derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile (in m²) abzuziehen; nicht nutzbar sind insbesondere:

- ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest) – Ost-West-orientierte Dächer sind ausdrücklich von der Solarpflicht eingeschlossen, weil sie gut nutzbar sind;
- erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene oder anzupflanzende Bäume nach § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB;
- von anderen Dachnutzungen wie Dachterrace, Gärten, Dachterrasse, Dachaufbauten, wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen belegte Teile des Daches sowie Abstandsflächen zu den Dachrändern, z. B. bei Mehrfamilienhäusern; die Anordnung solcher Dachnutzungen soll so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt (mindestens 50 %, wenn dies technisch und wirtschaftlich werden müssen (§ 9 (1) Nr. 23 b BauGB).

2. Werden auf einer Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

3. Für Dachneigungen < 10° kann alternativ zu der vorangegangenen Festsetzung (1.9.1.) eine Dachbegrenzung vorgenommen werden (vgl. 2.2).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. (§ 89 (2) BauO NRW)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)

Fassadengestaltung

Die farbige Gestaltung der Fassaden hat sich harmonisch ins Ortsbild einzupassen: Reines Weiß oder sehr helle Töne (Emissionswert von 80-100) sowie reines Schwarz oder sehr dunkle und intensive Farböne (Emissionswert von 0-20) sind unzulässig. Hochglänzende oder spiegelnde Oberflächen sind nicht zulässig.

2.2 Dachgestaltung (§ 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Dachneigung von 0° bis 30° zulässig. Dächer mit einer Neigung > 10° sind baugrünlich oder mit Baugrün zu begrünen; zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auszustatten, für Dächer mit einer Neigung > 10° ist grundsätzlich eine Nutzung solarer Strahlungsenergie vorzusehen (vgl. 1.9).

Dachaufbauten jeglicher Art dürfen in ihrer Summe nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelänge (festgelegt über die Außenwände) einnehmen. Dies gilt auch für Zwerchhäuser.

Dachaufbauten dürfen die maximale Gebäudehöhe nicht überschreiten. Eine Ausnahme bilden Schornsteine und Antennen, welche die maximale Gebäudehöhe ausnahmsweise überschreiten dürfen.

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 89 (1) Nr. 5 BauO NRW)

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind – mit Ausnahme der Zugänge, Einfahrten, Traufstreifen, Stell-, Lager- und Arbeitsflächen – als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

TEXTFESTSETZUNGEN

2.4 Beschaffenheit von Stellplätzen (§ 89 (1) Nr. 4 BauO NRW)

Stellplätze sind mit wasserundurchlässigen Belägen (u.a. Rasenengrünpflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen) auszuführen.

2.5 Einfriedungen (§ 89 (1) Nr. 5 BauO NRW)

Einfriedungen sind, ausgehend von der straßenseitigen Baugrenze und deren gradliniger Verlängerung zur angrenzenden Grundstücksgrenze („Vorgarten“), nur als blückerdchlässige Draht-, Gitter- und Holzrüne bis zu 1 m Höhe über dem anstehenden Gelände sowie als lebende Hecke zulässig. Zuanlagen sind mit Kletterpflanzen oder Heckpflanzten (Bäume, Sträucher) einzugrünen.

Auf den übrigen Grundstückseiten sind Einfriedungen nur als blückerdhlässige Draht-, Gitter- und Holzrüne bis zu einer Höhe von 2,00 m über dem anstehenden Gelände oder als lebende Hecken über der Geländehöhe zulässig. Zuanlagen sind mit Kletterpflanzen oder Heckpflanzten (Bäume, Sträucher) einzugrünen. Zur Befestigung bestehen Auflagen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB (vgl. 3.1).

2.6 Stellplätze (§ 89 (1) Nr. 4 BauO NRW)

Jei Wohnheint sind auf dem Grundstück mindestens 2 - unabhängig voneinander anfahrbare Stellplätze oder überdachte Stellplätze - vorzuzulhen.

3. Landespflegerische Festsetzungen

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

Innere Maßnahmen

M1 Stärkung der ökologischen Vielfalt

Gesamtes Plangebiet
Minimierungsmaßnahme: Gemäß Punkt 2.5 sind Zuananlagen mit Kletterpflanzen oder Heckpflanzten (Bäume, Sträucher) einzugrünen. Zur Stärkung der biologischen Vielfalt, durch Schaffung einer diversifizierten Bepflanzung im Plangebiet, ist die Verwendung der folgenden Arten hierzu ausgeschlossen:
Prunus lusitania Portugiesische Lorbeerkirsche
Prunus laurocerasus Kirschlorbeer
Ligustrum latifolium Liguster
Chamaecyparis ssp. Scheinzypresse
Pinotia ssp. Glanznissel

Maßnahme für: Biotope; Boden, Landschaftsbild, Arten des Halboffenlands (Kulturfolger)

M2 Minimierung der Versiegelung

Gesamtes Plangebiet
Minimierungsmaßnahme: Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke im Bereich des Vorgartens - ausgenommen der Zugänge, Einfahrten, Traufstreifen und Stellplätze - sind flächig als begrünete Flächen anzulegen und zu unterhalten. Die Anlage und flächige Abdeckung mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine o.ä.) oder Folien (Wurzeltvliese, Unkrautvliese etc.) ist nicht zulässig.

Maßnahme für: Biotope; Boden, Landschaftsbild

V1 Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §44 Bundesnaturschutzgesetz

Gemarkung Gimmersdorf, Flur 13 Flurstücke 46 (tlw.), 47 (tlw.), 73/45 (tlw.), 149 Vermeidungsmaßnahme: Um potenzielle Verbotstatbestände gemäß §44 (1) Nr. 1 – 3 BauGB auszuschließen, sind Naturstein, Pflaster mit Versickerungsluge (Mindestbreite 1,5 cm), die Zerstörung von Bruststößen erforderlich. Der Beginn von Baumaßnahmen, im Westlichen an größeren Offenländlichen angrenzenden Plangebiet muss in einem Zeitraum von Mitte August bis Ende Januar durchgeführt werden. In dieser Zeit ist nicht mit einem Vorkommen der Art und um das Plangebiet zu rechnen, eine Betroffenheit damit auszuschließen. Da die Art mit der Ankunft aus den Überwinterungsgebieten eine jährlich wechselnde Fortpflanzungsstätte aufsucht, beinhaltet die Beseidung alternativer Flächen erfolge des Vorkommens kein Konfliktpotential. Ein Baugrün außerhalb der vorgegebenen Zeiten ist nur dann möglich, wenn unmittelbar vor Beginn durch einen Fachkundigen für die betreffenden Flächen ein Vorkommen der Feldlerche ausgeschlossen werden kann.

Maßnahme für: Feldlerche

Externe Ausgleichsmaßnahmen

A1 Entwicklung extensiver Wiesenstrukturen mit Streuobstanteil

Gemarkung Oberbachem, Flur 13 Flurstücke 25, 28
Ausgleichsfläche: 6.351 m²

Ausgleichsmaßnahme: Die Flurstücke sind als extensive Wiesenfläche zu entwickeln.

Sieser die Fläche zum Zeitpunkt der Durchführung als Acker oder Grassacker genutzt wird, ist dieses umzubrechen, ein Planum anzulegen und mit einer Heumulchsaat gemäß den Vorgaben des Landes Nordrhein-Westfalen) oder Regioagrat einzusäen. Die ersten 3 Jahre ist bei Bedarf eine Schutzmaßnahme vor Samenverlust zu treffen. In den darauffolgenden Jahren ist nur dann möglich, wenn unmittelbar vor Beginn durch einen Fachkundigen für die betreffenden Flächen ein Vorkommen der Feldlerche ausgeschlossen werden kann.

Maßnahme für: Biotope; Boden, Landschaftsbild, Arten des (Halb-) Offenlands

Hochmaß auszuführen, zwischen den Mahdterminen müssen mindestens 2 Monate liegen. Walzen oder Schoppen der Flächen ist zwischen Ende März und August eines Jahres nicht zulässig.

An den westlichen und östlichen Grenzen der Parzellen sind als einfacher Baumstamm insgesamt 12 (6 Stk. pro Seite) Obstgehölze, in Abständen von ca. 12-15 m zueinander, zu entwickeln und langfristig zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind innerhalb einer Pflanzperiode zu ersetzen. Dabei sind Wechsel zwischen Baumarten zulässig, die z.B. erneute Pflanzungen von Apfelbäumen zu Problemen führen können. Zulässig sind Wildobst- und Kulturrosen:
Cydonia oblonga Quitte
Malus domestica Apfel
Prunus armeniaca Aprikose
Prunus avium Südkirsche
Prunus domestica Pflaume
Prunus persica Pfirsich
Prunus sryaca Mirabelle
Pyrus communis Birne

Als Mindestpflanzqualitäten sind zu verwenden:
Hochstamm, Stammumfang in 1 m Höhe mindestens 10-12 cm.

Ausgleich/Ersatz für: Biotope; Boden, Landschaftsbild, Arten des (Halb-) Offenlands

3.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Randengrünung
Entsprechend der Planurkunde ist eine randliche Eingrünung zu pflanzen, zu entwickeln und langfristig zu erhalten. Dies ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens über einen Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.
Abgängige Gehölze sind innerhalb einer Pflanzperiode zu ersetzen. Hierzu können alle heimischen* Gehölze sowie deren Sorten genutzt werden. Es ist eine Pflanzdichte zu gewährleisten, die eine vollständige Wildobst- Baumhecke, Leuchtbirke beleuchter Fläche, Abstürmung zur umgebenden Landschaft hin sicherstellt.

Straßenbegleitgrün

Entsprechend der Planurkunde sind im Bereich des Verkehrsgrüns Laubgehölze heimischer* Arten (Sorten sind zulässig) zu pflanzen, zu entwickeln und langfristig zu erhalten. Abgängige Gehölze sind innerhalb einer Pflanzperiode zu ersetzen.

Laubbaumhochstämme Stammumfang 12 bis 14 cm

² <https://www.bfn.de/fileadmin/MBD/documents/skript128.pdf>
Einheimische (= indigene bzw. autochthone) Arten kommen hier von Natur aus, d.h. ohne Einfluss des Menschen, vor. Sie haben sich in dem Gebiet ohne menschlichen Einfluss evolutionär gebildet oder sind ohne menschlichen Einfluss dort eingewandert.

Je Baugrundstück ist mindestens 1 Baum 1. oder 2. Größenordnung zu pflanzen, zu entwickeln und im Falle eines Abgangs in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Für mindestens einen Baum der verpflichtenden Gesamtanzahlanzung ist eine heimische Art zu wählen. Bestehende Bäume können angerechnet werden. Folgende Mindestqualitäten sind bei der Pflanzung einzuhalten:

Laubbaumhochstämme Stammumfang 12 bis 14 cm

Heister 150 bis 175 cm Höhe

<div> <div></div> <div>Datengrundlage zum Kataster</div> </div> <p>Die Daten haben den Stand vom 21.04.2016, übergeben durch die Arbeitsstelle Wachtberg am 08.03.2022.</p> <p><small>Stadt Land plus, Boppar-Buhoiz.de 14.01.2022</small></p>	<div> <div></div> <div>Hinweis zu den Ver- und Entsorgungsleitungen</div> </div> <p>Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

HINWEISE ZU DEN PLANGRUNDLAGEN

<div> <div></div> <div>Datengrundlage zum Kataster</div> </div> <p>Die Daten haben den Stand vom 21.04.2016, übergeben durch die Arbeitsstelle Wachtberg am 08.03.2022.</p> <p><small>Stadt Land plus, Boppar-Buhoiz.de 14.01.2022</small></p>	<div> <div></div> <div>Hinweis zu den Ver- und Entsorgungsleitungen</div> </div> <p>Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

- Planrechnerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003.

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).

- Landesplanungsgesetz (LPG) Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Februar 2001 (GV. NRW. S. 50), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Februar 2004 (GV. NRW. S. 96).

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I 2010, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2985), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).

- Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

- Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2913), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

- Verordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesabordnung - (BauO NRW) vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218), in Kraft getreten am 15. April 2020.

- Gemeindeförderung für das Land Nordrhein-Westfalen (IGO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 688) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218).

- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21.07.2000, zuletzt neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (VG.NRW.S.934), in Kraft getreten am 25.11.2016 und am 01.01.2018.

- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG –) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 595) SGV. NRW. 77 zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 17.06.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I S. 3873).

- Bundesfernstraßengesetz (FSFG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 2a des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694).

- Straßen- und Wegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StWVG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1995 (GV. NW. S. 1028; 1996 S. 91; 141; 216; 335; 2007 S. 327) SGV. NRW 91, zuletzt geändert durch Artikel 27 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).

Maßnahme für: Biotope; Boden, Landschaftsbild, Arten des Halboffenlands (Kulturfolger)

NUTZUNGSSCHABLONEN

<div> <div></div> <div>Art der baulichen Nutzung</div> </div> <p>WA1a</p>	<div> <div></div> <div>Art der baulichen Nutzung</div> </div> <p>WA1b</p>
<div> <div></div> <div>Grundfläche/Grundflächenzahl</div> </div> <p>160 m²/0,4</p>	<div> <div></div> <div>Grundfläche/Grundflächenzahl</div> </div> <p>95 m²/0,4</p>
<div> <div></div> <div>Bauweise</div> </div> <p>a</p>	<div> <div></div> <div>Bauweise</div> </div> <p>a, d <div> <div></div> <div>Doppelhäuser</div> </div></p>
<div> <div></div> <div>Gesamthöhe</div> </div> <p>Dachneigung 0°-15°: 194,5 m NNH Dachneigung 15°-30°: 195,5 m NNH</p>	<div> <div></div> <div>Gesamthöhe</div> </div> <p>Dachneigung 0°-15°: 194,5 m NNH Dachneigung 15°-30°: 195,5 m NNH</p>

<div> <div></div> <div>Art der baulichen Nutzung</div> </div> <p>WA2</p>	<div> <div></div> <div>Art der baulichen Nutzung</div> </div> <p>WA3</p>
<div> <div></div> <div>Grundfläche/Grundflächenzahl</div> </div> <p>160 m²/0,4</p>	<div> <div></div> <div>Grundfläche/Grundflächenzahl</div> </div> <p>160 m²/0,4</p>
<div> <div></div> <div>Bauweise</div> </div> <p>a</p>	<div> <div></div> <div>Bauweise</div> </div> <p>a</p>
<div> <div></div> <div>Gesamthöhe</div> </div> <p>Dachneigung 0°-15°: 195,5 m NNH Dachneigung 15°-30°: 197,0 m NNH</p>	<div> <div></div> <div>Gesamthöhe</div> </div> <p>Dachneigung 0°-15°: 193,0 m NNH Dachneigung 15°-30°: 194,0 m NNH</p>

Maßnahme für: Biotope; Boden, Landschaftsbild, Arten des (Halb-) Offenlands

Hochmaß auszuführen, zwischen den Mahdterminen müssen mindestens 2 Monate liegen. Walzen oder Schoppen der Flächen ist zwischen Ende März und August eines Jahres nicht zulässig.

An den westlichen und östlichen Grenzen der Parzellen sind als einfacher Baumstamm insgesamt 12 (6 Stk. pro Seite) Obstgehölze, in Abständen von ca. 12-15 m zueinander, zu entwickeln und langfristig zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind innerhalb einer Pflanzperiode zu ersetzen. Dabei sind Wechsel zwischen Baumarten zulässig, die z.B. erneute Pflanzungen von Apfelbäumen zu Problemen führen können. Zulässig sind Wildobst- und Kulturrosen:

Cydonia oblonga Quitte
Malus domestica Apfel
Prunus armeniaca Aprikose
Prunus avium Südkirsche
Prunus domestica Pflaume
Prunus persica Pfirsich
Prunus sryaca Mirabelle
Pyrus communis Birne

Als Mindestpflanzqualitäten sind zu verwenden:
Hochstamm, Stammumfang in 1 m Höhe mindestens 10-12 cm.

Ausgleich/Ersatz für: Biotope; Boden, Landschaftsbild, Arten