

Bebauungsplan Nr. 289 „Albertstraße / Mühlenberg“ in Viersen - Dülken

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1, § 4, § 6 und § 8 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)

1.1.1 Die in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO).

1.2 Gewerbegebiet (GE)

1.2.1 Die im Gewerbegebiet (GE 1.1 und GE 1.2) allgemein zulässigen Tankstellen sowie die in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 8 Abs. 2 Nr. 3 und § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO).

1.2.2 Die im Gewerbegebiet (GE 1.1 und GE 1.2) ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

1.2.3 Einzelhandelsbetriebe sind im Gewerbegebiet (GE 1.1 und GE 1.2) nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsnutzungen mit Verkaufsflächen von maximal 200 m² für den Verkauf an letzte Verbraucher zulässig, sofern diese der Hauptnutzung in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind und sofern diese Einzelhandelsnutzung in unmittelbar funktionalem, räumlichem, wirtschaftlichem und betriebsstrukturellem Zusammenhang mit einem Handwerks-, Produktions- oder weiterverarbeitenden Betrieb steht (sog. Werksverkauf / Annex-Handel).

1.3 Mischgebiet (MI)

1.3.1 Die im Mischgebiet (MI 1.1 und MI 1.2) allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis BauNVO).

1.3.2 Einzelhandelsbetriebe sind im Mischgebiet (MI 1.1 und MI 1.2) nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsnutzungen mit Verkaufsflächen von maximal 200 m² für den Verkauf an letzte Verbraucher zulässig, sofern diese der Hauptnutzung in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind und sofern diese Einzelhandelsnutzung in unmittelbar funktionalem, räumlichem, wirtschaftlichem und betriebsstrukturellem Zusammenhang mit einem Handwerks-, Produktions- oder weiterverarbeitenden Betrieb steht (sog. Werksverkauf / Annex-Handel).

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

2.1 Höhe baulicher Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1.1 Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (m ü NHN).

2.1.2 Bei baulichen Anlagen mit geneigtem Dach ist als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der (maximalen) Traufhöhe (TH) der baulichen Anlage die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut maßgebend; als (maximale) Firsthöhe (FH) ist der oberste Schnittpunkt der gegenläufigen Dachflächen maßgebend.

2.1.3 Bei baulichen Anlagen mit Flachdach ist als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der (maximalen) Gebäudehöhe (GH) der baulichen Anlage die Oberkante der Attika des obersten Geschosses maßgebend.

2.1.4 In dem Gewerbegebiet (GE 1.1 und GE 1.2) ist eine Überschreitung der in m ü NHN festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch Schornsteine, Rauch- und

Wärmeabzugsanlagen, Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Treppenaufgänge und sonstige technisch notwendige Dachaufbauten um max. 2,0 m zulässig.

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

- 3.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA 1) und in dem Mischgebiet (MI 1.2) dürfen die rückwärtigen (nicht der in der Planzeichnung definierten Bereiche, die von Einfriedung freizuhaltenden Flächen zugewandten) Baugrenzen durch nicht überdachte, unmittelbar an Gebäude angrenzende Terrassen und Sichtschutzwände um maximal 2,0 m überschritten werden (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO).
- 3.2 Auf den Dachflächen des jeweils obersten Geschosses von Gebäuden mit Flachdächern sind notwendige technische Aufbauten jeweils von der Außenkante der Außenwand des darunter liegenden Geschosses um mindestens das Maß entsprechend der Höhe der baulichen Anlage von der baulich zugeordneten Dachkante abzurücken. Gebäudeteile zur vertikalen Erschließung (z.B. Aufzugsbauten, Treppenaufgänge, Fluchttreppen) und Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind davon ausgenommen. Der höchstzulässige Flächenanteil der Gebäudeteile zur vertikalen Erschließung darf maximal 20 % der zugehörigen Dachflächen betragen.

4 Vom Bauordnungsrecht abweichende Tiefen der Abstandsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

- 4.1 Für bauliche Anlagen innerhalb der in der Planzeichnung durch Signatur [A] und Schraffur gekennzeichneten Bereiche der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen, Heizzentrale und Gemeinschafts-Abfallsammelbehälter beträgt für Außenwände von baulichen Anlagen die erforderliche Tiefe der Abstandsflächen 0,0 H.

5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

- 5.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 - WA 3), in den Gewerbegebieten (GE 1.1 und GE 1.2) sowie im Mischgebiet (MI 1.1 und MI 1.2) sind Garagen (Ga) und oberirdische Stellplätze (St) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den mit Ga und St gekennzeichneten Bereichen zulässig.
- 5.2 Auf den mit St* gekennzeichneten Flächen dürfen auf maximal 60 % der Fläche Stellplätze hergerichtet werden.
- 5.3 Im Gewerbegebiet (GE 1.1 und GE 1.2) ist die Breite der Grundstückszufahrten ausschließlich auf einer Länge von maximal 50 % des jeweiligen Baugrundstücks zulässig.

6 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

- 6.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 - WA 3), im Gewerbegebiet (GE 1.1 und GE 1.2) sowie im Mischgebiet (MI 1.1 und MI 1.2) sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Abweichend hiervon sind Nebenanlagen wie folgt zulässig:

- Je Hauseinheit ist ein genehmigungsfreies Gebäude bis zu 30 m³ Bruttorauminhalt ohne Aufenthaltsräume allgemein zulässig, jedoch nicht innerhalb der festgesetzten Bereiche, die von Einfriedungen freizuhalten sind.
- Je Hauseinheit sind Aufstellflächen für Abfallsammelbehälter und Fahrradstellplätze auf einer Fläche von bis zu 6 m² allgemein zulässig.

7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 7.1 Die mit „GFL“ zeichnerisch festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Ver- und Entsorgungsträger, der Feuerwehr und dem Rettungsdienst zu belasten.
- 7.2 Die mit „GF 1“ zeichnerisch festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, der Ver- und Entsorgungsträger, der Feuerwehr und dem Rettungsdienst zu belasten.
- 7.3 Die mit „GF 2“ zeichnerisch festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger des Mischgebietes MI 1.2 zu belasten.

8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 8.1 Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkenden Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen:

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich aus der Differenz zwischen dem jeweiligen maßgeblichen Außenlärmpegel L_a und dem maximal zulässigen Innenraumpegel abhängig von der jeweiligen Raumart ($K_{Raumart}$).

Der maßgebliche Außenlärmpegel L_a ist in der Planurkunde dargestellt. Mindestens einzuhalten sind folgende maximal zulässigen Innenraumpegel:

$K_{Raumart} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten

$K_{Raumart} = 35$ dB für Büroräume und Ähnliches

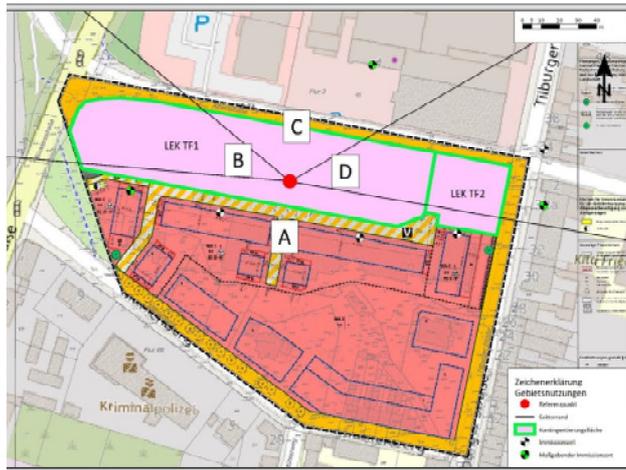
- 8.2 Für Schlafräume, Wohn-/ Schlafräume in Ein- und Zweizimmerwohnungen und Kinderzimmer, in denen zur Nachtzeit bei gekipptem Fenster kein Innenraumpegel von höchstens 30 dB(A) sichergestellt werden kann, sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung sicherstellen, falls nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann.
- 8.3 Ausnahmen von Festsetzungen Nr. 8.1 und 8.2 können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel L_a nach DIN 4109-2 (2018-01) vorliegt. Der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Antragsteller für den Einzelfall auf der Grundlage der VDI-Richtlinien 2019 zu erbringen.
- 8.4 In den Teilflächen GE 1.1 bis GE 1.2 sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006, weder tagsüber (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	$L_{EK, tags}$ in dB(A)	$L_{EK, nachts}$ in dB(A)
GE 1.1	48	33
GE 1.2	49	34

Ausgehend von dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Punkt (RW = 32313900, HW = 5681720 im Koordinatensystem ETRS89 / UTM 32) sind folgende Zusatzkontingente $L_{EK, zus}$ für den Tages- und Nachtzeitraum festgesetzt:

Richtungs- sektor	Abgrenzung Sektor Bezugspunkt: RW 32313900 HW 5681720 (UTM Koordinatensystem)		$L_{EK, zus, tags}$ dB(A)	$L_{EK, zus, nachts}$ dB(A)
	Anfang	Ende		
A	115,0 °	275,0 °	0	0
B	275,0 °	310,0 °	3	3
C	310,0 °	60,0 °	20	20
D	60,0 °	115,0 °	12	12

Schematische Zeichnung der Richtungssektoren:



Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) der Norm für Immissionsorte im jeweiligen Richtungssektor das Emissionskontingent LEK der einzelnen Teilflächen durch $LEK + LEK_{zus}$ zu ersetzen ist.

9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

9.1 Baumpflanzungen:

9.1.1 Im Gewerbegebiet (GE 1.1 und GE 1.2) ist bei der Errichtung von oberirdischen, zusammenhängenden, offenen Stellplatzanlagen je angefangene 8 Stellplätze in regelmäßigem Abstand und straßenbegleitend, mindestens ein Baum gemäß Pflanzliste 1 -Bäume- zu pflanzen.

9.2 Heckenpflanzungen

9.2.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (p1) ist ein Pflanzstreifen gemäß Pflanzliste 1 -Bäume- und Pflanzliste 2 - Sträucher- mit einer Mindesthöhe von 1,5 m anzulegen.

9.2.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (p2) ist ein Pflanzstreifen mit Bodendeckerpflanzen anzulegen. Von der Begrüpfungspflicht ausgenommen sind Flächen für die notwendige Erschließung (z. B. Zufahrten, Zuwege).

9.2.3 Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (p3) ist ein Pflanzstreifen als geschnittene Hecke gemäß Pflanzliste 2 - Sträucher- mit einer Mindesthöhe von 1,5 m anzulegen.

9.3 Dachbegrünung:

Flachdächer von Garagen in allen Allgemeinen Wohngebieten sowie Mischgebieten sind mindestens mit einer extensiven Dachbegrünung unter Einbringung einer Substratschicht von mindestens 6 cm Stärke je nach Vegetationsform als Sedum-Moos-Kraut-Begrünung, Sedum-Kraut-Gras-Begrünung oder Gras-Kraut-Begrünung herzustellen.

Flachdächer im Gewerbegebiet (GE 1.1 und GE 1.2) sind mindestens mit einer extensiven Dachbegrünung unter Einbringung einer Substratschicht von mindestens 6 cm Stärke je nach Vegetationsform als Sedum-Moos-Kraut-Begrünung, Sedum-Kraut-Gras-Begrünung oder Gras-Kraut-Begrünung zu versehen.

II. Textliche Festsetzungen gemäß § 89 Abs. 4 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB:

1 Material- und Farbgestaltung

- 1.1 Aneinandergrenzende Doppelhaushälften und Hausgruppen sind in der Material- sowie Farbgestaltung der Fassaden sowie in der First- und Traufhöhe der Dacheindeckung gleich auszubilden.
- 1.2 Garagen sind in der Farbgebung der Wände der jeweilig angeordneten Wohngebäude auszugestalten. Garagen, die nicht unmittelbar neben Wohngebäuden stehen, sind untereinander bzgl. der Farbgebung sowie Kubatur einheitlich zu gestalten.

2 Dächer

- 2.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und dem Mischgebiet MI 1.2 sind ausschließlich Satteldächer mit einer maximalen Dachneigung von 35° - 40° Grad zulässig. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Nebenanlagen, wie Garagen oder Gartenhäuser.
- 2.2 Im Gewerbegebiet (GE 1.1 und GE 1.2) sind ausschließlich Flachdächer von 0° - 10° Grad zulässig. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Nebenanlagen, Garagen oder Gartenhäuser.

3 Werbeanlagen

- 3.1 Werbeanlagen sind an Gebäudefassaden nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante (Attikahöhe) zulässig. Die Breite der Werbeanlagen darf höchstens 2/3 und die Höhe der Werbeanlagen höchstens 1/3 der jeweiligen Gebäudefassade einnehmen. Werbeanlagen an oder auf Dächern bzw. Dachflächen sind unzulässig. Werbeanlagen an der Gebäudefassade zu öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich sowie mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg sind unzulässig.
- 3.2 Freistehende Werbeanlagen, wie z.B. Werbefahnen, Werbetafeln und Werbemaste, sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den mit St gekennzeichneten Flächen zulässig. Es sind zwei freistehende Werbeanlagen je Betrieb zulässig. Freistehende Werbeanlagen dürfen nicht innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (p1, p2 und p3) errichtet werden. Freistehende Werbeanlagen dürfen jeweils eine maximale Höhe von 69,5 m über Normalhöhennull (Hinweis: rund 8,0 m hoch) nicht überschreiten.
- 3.3 Folgende Werbeanlagen sind unzulässig:
 - Bewegliche und blinkende Lichtwerbeanlagen (Gegenlichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, Digitalbildanlagen, Bildprojektionen, Filmprojektionen, angestrahlte Werbeanlagen mit wechselnder Lichtfarbe und Lichtintensität sowie Werbeanlagen mit bewegtem Licht) sowie beleuchtete Attika- oder Gesimsbänder.
 - Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung sowie besonders grelle Farben.

4 Einfriedungen

- 4.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 und des Mischgebiets (MI 1.1 und MI 1.2) sind außerhalb der von Einfriedungen freizuhaltenden zeichnerisch festgesetzten Flächen Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen in Form von durchgehenden Bepflanzungen, mit einer dauerhaft zu erhaltener Höhe von mindestens 1,5 m und maximal 2,0 m gemäß Pflanzliste 2 anzulegen.
In Ergänzung dieser Bepflanzung sind Stabgitter- bzw. Maschendrahtzäune ohne zusätzliche Sichtschutzelemente zulässig, wenn diese in die Einfriedung integriert werden. Die Höhe der Stabgitter- bzw. Maschendrahtzäune darf maximal der Höhe der Bepflanzung entsprechen. Hiervon ausgenommen sind Einfriedungen im Bereich der Bestandsmauer.
- 4.2 Entlang der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (p2) ist jegliche Art der Einfriedung unzulässig.

5 Vorgärten/ Ausschluss von Steingärten und -schüttungen

- 5.1 Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 und des Mischgebietes Teilfläche MI 1.2 sind gärtnerisch anzulegen. Die im Plan als von Einfriedungen freizuhaltende Flächen sind dauerhaft mit Vegetation, welche einen unmittelbaren Kontakt zur belebten Bodenzone aufweist, zu begrünen.
- 5.2 Mit Stein, Schotter oder Geotextilien befestigte Flächen in den von Einfriedungen freizuhaltenden Flächen sind nur für die notwendige Erschließung (z. B. Zufahrten, Zuwege, Müllstandplätze, Fahrzeugstellplätze und Fahrradstellplätze) zulässig.

Kennzeichnungen

1. Altlasten / Altstandort

Innerhalb des Plangebietes befindet sich die im Altlastenkataster des Kreis Viersen verzeichnete Altlastenverdachtsfläche V 294 mit der Bezeichnung „ehemalige Futterstofffabrik mit Textilveredlung“, welche im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet ist.

Die in dieser Altlastenverdachtsfläche vorhandenen schädlichen Bodenbelastungen werden vor der Aufnahme der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung unter gutachterlicher Begleitung und der vom Amt für Technischen Umweltschutz und Kreisstraßen des Kreises Viersen genehmigten Sanierungsplanes gemäß § 6 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) saniert. Das Sanierungsziel im Sinne des § 5 BBodSchV ist die Einhaltung der Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden/Mensch und den Wirkungspfad Boden/Nutzpflanze der BBodSchV nach der Sanierung.

Hinweise

1. Artenschutz

- 1.1 Rodungen und starke Rückschnitte von Gehölzen sind gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar des Folgejahres durchzuführen.
- 1.2 Räumungen des Baufelds (u.a. Abschieben der Vegetationsdecke und des Oberbodens) sind auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar des Folgejahres zu beschränken. Anschließend sind Maßnahmen zur Vergrämung und Verhinderung einer Besiedlung durchzuführen.
- 1.3 Bei Abbrüchen im Zeitraum von Mitte März bis Mitte August soll rechtzeitig vorher eine Sichtkontrolle auf Vogelnistplätze oder Fledermauswochenstuben stattfinden. Gegebenenfalls sind im Vorfrühling potentielle oder alte Vogelnistplätze unbrauchbar zu machen bzw. ist bei begonnenen Bruten oder entdeckten Fledermausfortpflanzungsstätten abzuwarten, bis diese wieder verlassen werden. Nach Möglichkeit sind während der Abbrucharbeiten z.B. Abdeckungen separat zu entfernen, um einen Aufenthalt von Vögeln oder Fledermäusen ausschließen zu können. Ferner sind verletzte Tiere zu bergen und ein Sachverständiger hinzu zu ziehen.
- 1.4 Nächtliche Arbeiten bzw. Arbeiten in Dunkelheit mittels Ausleuchtung der Baustelle sind im Sinne des Vorsorgeschutzes im Zeitraum vom 01.03. bis 30.09 eines Jahres zu vermeiden.
- 1.5 Als Beleuchtung des Plangebietes ist eine warmweiße LED-Beleuchtung vorzusehen. Eine Abstrahlung der Lampen nach oben oder in horizontale Richtung ist nicht zulässig. Es ist auf einen Frequenzbereich (bis zu 3.000 Kelvin) zu achten, der keinen negativen Effekt auf Vögel, Fledermäuse und Insekten hat.

2. Kampfmittel

Gemäß Erkenntnis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW kann die Existenz von Kampfmitteln im Boden nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. eine Sicherheitsüberprüfung durchzuführen. Sämtliche Arbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW zu benachrichtigen. Für den Fall, dass Blindgänger oder Sprengmittel im Verfahrensgebiet vorgefunden werden, die an Ort und Stelle entschärft werden müssen, ist der genaue Termin zur Entschärfung frühzeitig dem Träger der Ferngasleitung (derzeit: der Open Grid Europe GmbH) bekannt zu geben, damit die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zum Schutz der Ferngasleitung vorbereitet werden können.

3. Bodendenkmalpflege

Etwa 200 m gegen Süden findet sich das eingetragene Bodendenkmal VIE 123 „Stadtbefestigung Dülken“. Des Weiteren sind nahezu unmittelbar im Nordwesten an die Planungsfläche angrenzend Spuren eines Hohlweges bekannt. Für das Plangebiet des Bebauungsplanes liegen keine konkreten Befunderwartungen vor. Eine Existenz von Bodendenkmälern kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Bei Bodenbewegungen auftretende, archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Viersen oder dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn unmittelbar zu melden. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Besonders zu beachten sind die § 16 Denkmalschutzgesetz NW.

4. DIN-Normen und andere Normen und Richtlinien

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen sind zu beziehen über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin. Sie können zudem bei der Stadt Viersen, Fachbereich 63/Bauordnung eingesehen werden.

5. Pflanzliste

Pflanzliste 1 -Bäume-

Pflanzqualität: Hochstamm, mind. 4 mal verpflanzt, extra weiter Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 20-25 cm (4 mal verpflanzt, extra weiter Stand, mit Drahtballen, 20-25 cm)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Wild-Birne (*Pyrus communis*)

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Meelbeere (*Sorbus aria*)

Kegel-Feldahorn (*Acer campestre* 'Elsrijk')

Baum-Felsenbirne (*Amelanchier arborea* 'Robin Hill')

Manna-Esche (*Fraxinus ornus*)

Pflanzliste 2 -Sträucher-

Pflanzqualität: Heckenpflanzung, mind. 2 mal verpflanzt

Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Zierquittweide (*Chaenomeles japonica*)

Berberitze (*Berberis thunbergii*)

Korallenbeere (*Symphoricarpos orbiculatus*)

Spierstrauch (*Spirea arguta*)

Für den Fall das die klimatischen Verhältnisse geänderte Ansprüche an Baum und Standort erfordern, sind Ausnahmen von der Pflanzliste möglich.