

# Stadt Heinsberg

## Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 69 „Scheifendahl – An der Kapelle“



Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der Bauordnung (BauO) in den jeweiligen zum Satzungsbeschluss gültigen Fassungen und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zur (letzten) Offenlage gültigen Fassung.

### A Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB*

**Allgemeine Wohngebiete** *gem. § 4 BauNVO*

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet die in § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### 2. Zulässige Zahl der Wohneinheiten

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB*

Im Baugebiet WA1 und WA3 ist maximal 1 Wohneinheit pro Wohngebäude zulässig.

In den Baugebieten WA 2 + WA 4 sind maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

Für jede Wohneinheit ist mindestens ein unabhängig nutzbarer Stellplatz nachzuweisen. Hierbei sind die Regelungen unter Punkt 6 der textlichen Festsetzungen zu beachten.

Eine Doppelhaushälfte gilt jeweils als ein Wohngebäude.

#### 3. Maß der baulichen Nutzung

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB*

##### 3.1 Grundflächenzahl

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche maximal bis zu 25 % überschritten werden.

##### 3.2 Geschossflächenzahl

Gemäß § 20 Abs. 3 BaunVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu Ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl mitzurechnen.

### **3.3 Oberkante Erdgeschossfußboden**

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Wohngebäude und des Fertigfußbodens der Garagen darf minimal 0,10 m und maximal 0,50 m über dem Bezugspunkt liegen.

Der Bezugspunkt ist die Bordsteinoberkante der Verkehrsfläche vor der Mitte des jeweiligen Grundstückes. Es gilt diejenige Verkehrsfläche, von der die Grundstückszufahrt erfolgt. In Fällen, in denen sich vor der Grundstücksmitte keine Verkehrsfläche befindet, ist die nächstgelegene Bordsteinoberkante als Bezugspunkt heranzuziehen. Die entsprechende Höhe kann der Straßenausbauplanung entnommen werden.

### **3.4 Definition der Trauf- und Firsthöhe, Attika**

Die Traufhöhe (TH) ist das Maß zwischen der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden der Wohngebäude /der Garage und den äußeren Schnittlinien von Außenwänden und Dachhaut. Bei Ausbildung einer Attika bei Flachdächern darf die Oberkante der Attika die maximale Traufhöhe um 0,50 m überschreiten. Bei Pultdächern bezeichnet die Traufhöhe die Schnittlinie mit der niedrigeren Außenwand.

Die Firsthöhe (FH) ist das Maß zwischen der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden und der Oberkante der obersten Dachbegrenzungskante.

### **3.5 Zulässige Trauf- und Firsthöhen**

#### I-geschossige Gebäude:

Die maximal zulässige Traufhöhe TH beträgt 4,50 m und die maximal zulässige Firsthöhe FH 8,50 m.

#### II-geschossige Gebäude

Die maximal zulässige Traufhöhe TH beträgt 6,25 m und die maximal zulässige Firsthöhe FH 9,35 m.

Bei Pultdächern beträgt die maximal zulässige Firsthöhe FH 8,00 m.

## **4. Festsetzung der Geländeoberfläche**

gem. § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauO NW

### **4.1 Bezugspunkt der Geländeoberfläche**

Als Bezugspunkt der festgelegte Geländeoberfläche nach § 2 (4) BauO NW gilt die Bordsteinoberkante der Verkehrsfläche vor der Mitte des jeweiligen Grundstückes. Es gilt diejenige Verkehrsfläche, von der die Grundstückszufahrt erfolgt. In Fällen, in denen sich vor der Grundstücksmitte keine Verkehrsfläche befindet, ist die nächstgelegene Bordsteinoberkante als Bezugspunkt heranzuziehen. Die entsprechende Höhe kann der Straßenausbauplanung entnommen werden.

### **4.2 Höhenfestsetzung nicht überbaubarer Flächen**

Die Vorgärten, Stellplätze, Zufahrten und Hauszugänge sind auf die jeweilige angrenzende Endausbauhöhe der Straße, von der sie erschlossen werden anzuheben. Seitlich an Verkehrsflächen angrenzende Freiflächen sind entsprechend höhenmäßig anzupassen.

## 5. Bauweise

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB*

In den Baugebieten WA 1, WA 3 und WA 4 sind nur Einzelhäuser und im Baugebiet WA2 sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

### 5.1 Zulässige Überschreitung der hinteren Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

In den Baugebieten WA 1 – WA 4 dürfen die hinteren Baugrenzen der überbaubaren Flächen für eingeschossige Wintergärten und Terrassenüberdachungen um bis zu 3,0 m, mit einer zulässige Gesamtfläche von maximal 21,0 m<sup>2</sup> überschritten werden. Eine Überschreitung der vorderen, der Straße zugewandten Baugrenzen ist nicht zulässig. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen sowie die zulässigen Grundflächenzahlen (GRZ) sind zu beachten.

## 6. Garagen, Carports und Stellplätze

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 Abs. 6 BauNVO*

- 6.1 Bei der Planung von Stellplätzen, Garagen und Carports sind die Bereiche in denen Ein- und Ausfahrt unzulässig sind, zu beachten. Das Parken und Überfahren der Grünflächen ist nicht zulässig und ist durch bauliche Maßnahmen zu verhindern.
- 6.2 Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Flächen- und in den mit „Ga“ gekennzeichneten Flächen zulässig.
- 6.3 Garagen sind maximal 5,0 m hinter der rückwärtigen Baugrenze zulässig.
- 6.4 Der seitliche Abstand von Garagen und Carports und deren Zufahrten muss zu öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 2,00 m betragen und ist zu bepflanzen.
- 6.5 Die Garagen- und Carportzufahrten sind mit einer Mindestlänge von 5,00 m herzustellen.
- 6.6 Der seitliche Abstand von Stellplätzen zu allen Verkehrsflächen beträgt mindestens 1,00 m und ist zu bepflanzen.
- 6.7 Stellplätze sind in den überbaubaren Flächen, den seitlichen Abstandsflächen zulässig.
- 6.8 Je Grundstück ist im Vorgarten zusätzlich zur Festsetzung unter Pkt. 6.7 je Wohneinheit ein zusätzlicher Stellplatz in einer maximalen Breite von 2,50 m und einer Tiefe von 5,00 m zulässig. Diese Fläche ist in Rasengittersteinen oder Schotterrasen herzustellen. Eine Vollversiegelung ist nicht zugelassen.
- 6.9 **Bezugshöhe der Garagen**  
Bei der Errichtung von Garagen unmittelbar an der Grundstücksgrenze gemäß § 6 Abs. 11 BauONW, gilt als Bezugshöhe für die Oberkante des Fertigfußbodens die Bordsteinoberkante der Verkehrsfläche vor der Mitte des jeweiligen Grundstückes. Es gilt diejenige Verkehrsfläche, von der die Grundstückszufahrt erfolgt.
- 6.10 Für jede Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Die Zufahrten zu Garagen / Carports werden dabei nicht angerechnet.

### **Vorgarten**

Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen straßenseitiger Gebäudeflucht und der Verkehrsfläche, von der die Grundstückszufahrt erfolgt.

## **7. Nebenanlagen**

*gem. § 9 Abs 1 Nr. 4 BauGB; § 14 BauNVO*

- 7.1 Nebenanlagen wie Gartenlauben, Geräteschuppen, Gewächshäuser mit mehr als 16 m<sup>2</sup> Grundfläche, Schwimmbecken, Schwimmhallen mit mehr als 30 m<sup>2</sup> Grundfläche und Anlagen für die Kleintierhaltung mit mehr als 6 m<sup>2</sup> Grundfläche sind außerhalb der überbaubaren Flächen und in den Vorgärten nicht zulässig.
- 7.2 Innerhalb des Vorgartens sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, ausgeschlossen. Ausgenommen sind Standorte für Abfallbehälter, wenn diese eingehaust bzw. eingegrünt werden (z.B. Hecke, Berankung) und ein Mindestabstand zur Verkehrsfläche von mindestens 2,00 m eingehalten wird.
- 7.3 Unterbringung haustechnischer Anlagen außerhalb von Gebäuden:  
Die Aufstellung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken sind nur im rückwärtigen Gartenbereich zulässig. Weitere Hinweise zu haustechnischen Anlagen siehe Hinweis Nr. 3.
- 7.4 Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO bleiben als Ausnahme zulässig.

## **8. Verkehrsflächen**

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB*

- 8.1 Die zur Herstellung der Straßen notwendigen Abgrabungen, Aufschüttungen oder Stützmauern sind auf den angrenzenden Privatgrundstücken zu dulden.

## **9. Versickerung von Niederschlagswasser**

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB*

Das anfallende Niederschlagswasser der bebauten und der befestigten Grundstücksflächen ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Unbelastetes Niederschlagswasser der Dachflächen kann in Zisternen gesammelt und dem Brauchwasserkreislauf zugeführt werden.

## **10. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz**

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

### **10.1 Baufeldräumung**

- a. Im Sinne des vorsorglichen Artenschutzes sollte die Baufeldräumung, insbesondere die Beseitigung von Gehölzen, außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Zur Risikominderung im Hinblick auf mögliche Fledermausquartiere sind die Arbeiten im Oktober durchzuführen. Nach Rodungen sind evtl. vorhandene Gehölzhaufen bis zum Beginn der Brutzeit (1. März) zu entfernen.
- b. Vor dem Entfernen und Zurückschneiden von Bäumen sind die betroffenen Bäume nach Laubfall von einem Fachmann mit dem Fernglas nach Fledermausquartieren

abzusuchen. Bei einem negativen Befund kann davon ausgegangen werden, dass für Fledermäuse kein erhöhtes Tötungs- oder Verletzungsrisiko vorliegt und die Arbeiten ausgeführt werden können. Sollten bei den Rodungsarbeiten dennoch Fledermäuse gefunden werden, sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen und durch einen Sachverständigen zu bergen und fachgerecht zu versorgen. Das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen. Dies gilt auch, wenn vor den Rodungsarbeiten Fledermäuse festgestellt werden. Die Arbeiten sind dann bis zur weiteren Entscheidung auszusetzen.

- c. Sofern Bodenarbeiten im Winterhalbjahr (01.09-28.02) durchgeführt werden, sind die Grünflächen durch häufiges Mähen kurz zu halten oder durch umpflügen und häufiges Eggen als Schwarzbrache zu erhalten. Eine Verbrachung der Fläche ist zu vermeiden.

#### 10.2 **Fledermausvorkommen während der Baumaßnahme**

Während der Bauphase ist die Besiedlung der entstehenden Gebäude durch Zwergfledermäuse durch geeignete Versiegelungsmaßnahmen zu verhindern. Sollten sich dennoch Fledermäuse ansiedeln, weil solche Maßnahmen nicht oder nicht erfolgreich durchgeführt wurden, werden (aktive) Umsiedlungsmaßnahmen als funktionserhaltende Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde erforderlich. Die Wiederbesiedlung der baulichen Anlagen während der weiteren Bauphase ist dann zu verhindern.

#### 10.3 **Beleuchtung**

Bei der Beleuchtung der Baustellen (insbesondere im Sommerhalbjahr), aber auch bei der Straßenbeleuchtung, ist auf helle, weiße Lampen mit hohem UV-Anteil zu verzichten. Es sind Lampen mit tierfreundlichem Spektrum zu verwenden. Eine weitreichende, horizontale Abstrahlung ist zu vermeiden.

#### 10.4 **Tierfallen**

Im Rahmen der Bebauung und Erschließung sind Tierfallen wie Gullys, Kellerschächte, Fallrohre, offene Behälter usw. (z.B. durch Abdeckung mit feinen Gittern) zu entschärfen.

#### 10.5 **Einbau von Nisthilfen**

An jedem Gebäude sind an geeigneter Stelle drei künstliche Nisthilfen für gebäudebewohnende Vögel (Mehlschwalbe, Mauersegler, Haussperling, Dohle, Schleiereule) oder drei künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen oder direkt in die Fassade einzubauen. Wartungsfreie Modelle werden besonders empfohlen.

#### 10.6 **Große Glasfronten**

sind in einer für Vögel sichtbaren und nicht spiegelnden Weise auszuführen. Großflächige Fensterflächen können als tödliche Fallen für Vögel wirken, da diese von Vögeln kaum wahrgenommen werden. Nachfolgende Maßnahmen helfen Anflüge an Glasfronten zu vermeiden:

- Stark die Umgebung spiegelnde Glasflächen sind zu vermeiden, da Vögel sonst in sich spiegelnde Bäume oder Büsche fliegen wollen.
- Durchsicht durch räumlich gegenüberliegende Fenster oder Eckfenster ist zu vermeiden, da Vögel die Räume sonst durchfliegen wollen.
- Glasflächen von mehr als 3 m<sup>2</sup> Größe sind optisch zu unterteilen. Alternativ kann

Vogelschutzglas verwendet werden, dass für Menschen unsichtbare UV-Markierungen enthält (aufgedruckt oder integriert).

## **11. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB*

### **11.1 Schnitthecken**

Im Bereich der in der Planzeichnung bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind entlang der Grenze zum Außenbereich Schnitthecken aus Gehölzen der Pflanzliste 2 mit 4 Pflanzen pro laufendem Meter zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten bei einer Mindesthöhe von 1,50 m. Abgängige Pflanzen sind gleichartig zu ersetzen.

### **11.2 Begrünung nicht überbaubarer Flächen**

Die nicht überbauten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Bau O NW sind gärtnerisch und begrünt zu gestalten. Hierfür werden Pflanzen der Pflanzlisten 1-4 empfohlen. Schotter- und Kiesflächen (o.ä.) dürfen einen Flächenanteil von 10% im Garten und von 20% im Vorgarten (s.u.) nicht überschreiten

### **11.3 Vorgärten**

- In den Baugebieten WA 2 und WA 4 ist im Vorgarten, mittig zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Baugrenze, ein Baum der Pflanzliste 4 an geeigneter Stelle als Hochstamm zu setzen. Standort- und Sortenauswahl sind auf die Platzverhältnisse abzustimmen.
- Eine Vollversiegelung der Vorgärten ist nicht zugelassen. Schotter und Kiesflächen dürfen einen Flächenanteil von 20% des Vorgartens nicht überschreiten. Schotter und Kies dürfen jedoch im Vorgarten als Mulchmaterial einer flächigen Bepflanzung mit Bodendeckern eingesetzt werden. Eine vollständige Bodenbedeckung muss abzusehen sein. Das setzen einzelner Pflanzen in einem Schotter- oder Kiesbeet ist hingegen nicht ausreichend. Mindestens 30% der Vorgartenflächen sind zu begrünen bzw. zu bepflanzen.
- Die Anpflanzungen sind Fachgerecht herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.
- Bei Pflanzungen sind die nachbarrechtlichen Grenzabstände gem. NachbG NRW zu berücksichtigen

### **11.4 Nebenanlagen**

Nebenanlagen sind zur freien Landschaft hin mit geeigneten Gehölzen mindestens bis zur Höhe der Nebenanlagen zu begrünen.

## **12. Erhaltung von Bestandsbäumen**

*gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB*

### **Schutz der Bestandsbäume**

Ober- und unterirdische Teile der im Plangebiet vorhandenen Linden und der Eiche sind im Rahmen der Möglichkeiten zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Schutz gilt für Stamm, Krone und Wurzeln. Baumaßnahmen im Wurzelbereich der Bäume sind zu vermeiden. Bei Abgang sind die Bäume durch Neupflanzungen zu ersetzen.

## **B Gestalterische Festsetzungen**

gem. § 9 Abs. 4 BauGB; § 86 BauO NRW

### **1. Gestaltung der Fassaden und Dächer**

- 1.1 Bei Doppelhäusern sind die Fassaden und Dächer beider Haushälften in Material, Farbe, Firstrichtung, Dachneigung und -höhe einheitlich zu gestalten.
- 1.2 Für die Dacheindeckung dürfen lediglich nicht glänzende, matte Materialien verwendet werden. Engobierte Dachziegel bzw. Betondachsteine sind generell zulässig. Glasierte Dachziegel sind unzulässig.
- 1.3 Anlagen und Einrichtungen zur Nutzung solarer Energie sind im gesamten Gebiet zulässig.

### **2. Dachformen und Dachneigungen**

#### **2.1 I - geschossige Bebauung:**

Bei Wohn- und Nebengebäuden sind

Sattel-, Walmdächer mit einer Dachneigung von 20° - 40° zulässig.

Eingeschossige Gebäude mit Flachdach sind nicht zulässig.

Ausnahme: Untergeordnete verbindende Flachdächer bis 15 m<sup>2</sup> Fläche und Flachdachgaragen sind zulässig.

Im Baugebiet WA1 ist die zeichnerisch festgesetzte Firstrichtung einzuhalten.

#### **2.2 II- geschossige Bebauung:**

Bei Wohn- und Nebengebäuden sind Pulldächer mit einer Dachneigung von 15° - 20°,

Sattel-, Walm- und Zeltdächer mit einer Dachneigung von 20° - 30° und Flachdächer zulässig.

Flachdächer mit einer Gesamtfläche größer als 15 m<sup>2</sup> sind nur in Verbindung mit einer extensiven Dachbegrünung zulässig. Der Substrataufbau muss mindestens 10 cm betragen. Die FLL-Richtlinien für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen sind zu beachten.

#### **2.3 Pulldächer:**

sind nur zulässig, wenn diese

- mit einem Gegenpult über maximal 30 % der Gebäudegrundfläche und einer maximalen Neigung des Gegenpultes von 15° - 30° betragen oder
- mit einer eingeschossigen Flachdachterrasse (parallel zum First) mit einer Mindestdiefe von 2,0 m ausgeführt werden.

#### **2.4 Dachbegrünung von Garagen- und Carportdächern**

Flachdächer von Garagen und Carports sind nur in Verbindung mit einer extensiven Dachbegrünung zulässig. Der Substrataufbau muss mindestens 5 cm betragen.

### **3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

- 3.1 Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte einer Gebäudeseite

darf maximal die Hälfte der zugehörigen Fassadenlänge betragen.

Dachaufbauten müssen zum Giebel bzw. untereinander einen Mindestabstand von 1,25 m einhalten. Dachaufbauten sind grundsätzlich nur in horizontaler Ebene zulässig und dürfen nicht in das obere Viertel der Dachhöhe reichen.

- 3.2 Zwerchhäuser sind zulässig, wenn ihre Breite ein Drittel der zugehörigen Fassadenlänge nicht überschreitet. Ihre Firste dürfen nicht in das obere Viertel des Hauptdaches reichen.

## **4. Einfriedungen**

- 4.1 Straßenseitige Einfriedungen und seitliche Einfriedungen im Vorgartenbereich dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten und sind nur in Form von Hecken bzw. begrünten Stabgitterzäunen zulässig (siehe Pflanzliste 3). Straßenseitige Einfriedungen als bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten. Eine Kombination von Hecken mit Zäunen ist zulässig, wenn die Einfriedungen hausseitig / die Hecken straßenseitig angeordnet werden.
- 4.2 Straßenseitige Einfriedungen zwischen der hinteren Gebäudeflucht und der rückwärtigen Grundstücksgrenze sind bis zu 1,80 m Höhe zulässig, wenn der Garten als Haus- oder Nutzgarten in mehr als 5,00 m Länge, seitlich an die Verkehrsfläche grenzt. Die vorgenannten Einfriedungen sind nur in Form von Hecken bzw. begrünten Stabgitterzäunen mit einem Öffnungsanteil von mindestens 80 % oder als Holzsischtelemente in Kombination mit Hecken zulässig (siehe Pflanzliste 3), wenn die Einfriedungen hausseitig / die Hecken straßenseitig angeordnet werden.
- 4.3 Einfriedungen in den übrigen Bereichen zwischen 1,20 m und bis zu 1,80 m Höhe sind nur als Hecken bzw. begrünte Stabgitterzäune mit einem Öffnungsanteil von mindestens 80 % oder als Holzsischtelemente in Kombination mit Hecken zulässig (siehe Pflanzliste 2 + 3).
- 4.4 Generell sind Einfriedungen als bauliche Anlage (Mauer, Betonsichtzaun) über 1,20m Höhe im gesamten Baugebiet unzulässig.
- 4.5 Im Bereich der Wendeanlage der Planstraße B ist die Freihaltezone von 1,0 m von baulichen Anlagen, Einfriedungen und Vegetation über 0,2m über der fertigen Fahrbahn freizuhalten.

### **Vorgarten**

Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen der straßenseitigen Gebäudeflucht und der Verkehrsfläche, von der die Grundstückszufahrt erfolgt.

## **C Hinweise**

### **1. Erdbebenzone**

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse S gemäß der ‚Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen des Bundeslandes NRW‘, Juni 2006 zur DIN 4149.

### **2. Landwirtschaftliche Gerüche**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69 ist mit landwirtschaftlichen

Gerüchen zu rechnen. Die zulässigen Werte der GIRL werden eingehalten.

**3. Lärmschutz bei haustechnischen Anlagen**

Aus Immissionsschutzgründen sollten Luftwärmepumpen innerhalb von Gebäuden aufgestellt werden. Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des ‚Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten‘ der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz-LAI ([www.lai-immissionsschutz.de](http://www.lai-immissionsschutz.de)) zu erfolgen.

**4. Bodendenkmäler**

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde oder Befunde als Zeugnisse pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß § 2 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/ 9039-0, Fax 02425/ 9039-199 unverzüglich zu melden. Auf die §§ 13 - 19 DSchG wird hingewiesen.

**5. Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen**

Es sind die Bestimmungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ und die Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ (RAS-LP4) in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.

**6. Bodenschutz**

6.1 Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahme unter Einhaltung der DIN 18915 sicherzustellen und für die Anlage von Vegetationsflächen wiederzuverwenden. Bodenbelastende Maßnahmen sind vorwiegend auf der später ohnehin zu versiegelnden Fläche durchzuführen. Das Prinzip der sauberen Baustelle ist zu beachten. Baubedingte Bodenverdichtungen auf anderen Flächen sind nach Abschluss der Bauphase zu beseitigen.

6.2 Im Falle einer Entledigung von Mutterboden/Bodenaushub ist eine Analyse nach LAGA M 20 durchzuführen. Die Ergebnisse der Analyse sind dem Landrat des Kreises Heinsberg -Untere Bodenschutzbehörde- zukommen zu lassen.

## D Pflanzlisten

**Warnhinweis:** Einige der aufgeführten Pflanzen können für bestimmte Personengruppen problematisch (z.B. für Allergiker) oder gefährlich (z.B. Giftpflanzen für Kleinkinder) sein. Die Auswahl der Pflanzen ist daher immer auf die persönlichen Umstände abzustimmen. Gegebenenfalls sollte fachlicher Rat eingeholt werden.

**Warnhinweis:** Einige der aufgeführten Pflanzen können für bestimmte Personengruppen problematisch (z.B. für Allergiker) oder gefährlich (z.B. Giftpflanzen für Kleinkinder) sein. Die Auswahl der Pflanzen ist daher immer auf die persönlichen Umstände abzustimmen. Gegebenenfalls sollte fachlicher Rat eingeholt werden.

### **Pflanzenliste 1: Naturnahe Gehölze im bebauten Bereich**

Alle Beerenobststräucher  
Apfelbeere (*Aronia melanocarpa*)  
Alpenbeere (*Ribes alpinum*)  
Bauernjasmin (*Philadelphus coronarius*)  
Eibe (*Taxus baccata*)  
Felsenbirne in Arten und Sorten (*Amelanchier spec.*)  
Flieder (*Syringa vulgaris*)  
Glockenstrauch (*Weigela florida* in Sorten)  
Haselnuß (*Corylus avellana*)  
Herbstflieder (*Syringa microphylla*)  
Hortensie (*Hydrangea macrophylla*)  
Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
Perlmutterstrauch (*Kolkwitzia amabilis*)  
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
Scheinspiere (*Holodiscus discolor*)  
Schmetterlingsflieder, (*Buddleia davidii*)  
Spiersträucher in Arten und Sorten (*Spiraea spec.*)  
Stechpalme (*Ilex aquifolium*)  
Strauchefeu (*Hedera helix* ‚Arborescens‘)  
Wildrosen in Arten und Sorten (*Rosa spec.*)  
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)

### **Pflanzenliste 2: Naturnahe Gehölze für Schnitthecken**

Bauernjasmin (*Philadelphus coronarius*)  
Buche (*Fagus sylvatica*)  
Hainbuche (*Carpinus sylvestris*)  
Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
Stechpalme (*Ilex aquifolium*)  
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
Wildrosen (*Rosa spec.*)  
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)

### **Pflanzenliste 3: naturnahe Gartenbäume**

(Hochstämme ab Stammumfang 12-14 cm)

alle Obstbäume

Zierapfel (*Malus spec.* in Sorten)

Zierpflaume (*Prunus cerasifera* in Sorten)

Essbare Vogelbeere (*Sorbus aucuparia* ‚Edulis‘)

Säulenvogelbeere (*Sorbus aucuparia* ‚Fastigiata‘)

Kugel-Feldahorn (*Acer campestre* ‚Nanum‘)

Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*)

Säulenbirke (*Betula pendula* ‚Fastigiata‘)

**Pflanzenliste 4: Schmalkronige Straßenbäume**

(Hochstämme ab Stammumfang 18-20 cm)

Feldahorn, (*Acer campestre* ‚Elegant‘, ‚Elsrijk‘ oder ‚Green Top‘)

Hainbuche (*Carpinus betulus* ‚Frans Fontaine‘)

Fächerblattbaum (*Ginkgo biloba* ‚Fastigiata Blagon‘ oder ‚Princeton Sentry‘)