

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung –Pferdezucht-

Das festgesetzte Sondergebiet gem. § 11 (1) BauNVO dient der Unterbringung einer Pferdezucht und Pferdehaltung. Weiterhin zulässig sind Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie für Betriebsinhaber, die dem Pferdebetrieb zugeordnet sind.

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Im Sondergebiet SO 1 ist eine maximale Firsthöhe von 294,0 m ü.NN zulässig. Im Sondergebiet SO 2 ist eine maximale Firsthöhe von 262,7 m ü.NN zulässig.

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

Im festgesetzten Sondergebiet sind insgesamt maximal zwei Wohnungen zulässig.

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

Auf den gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind die folgenden Maßnahmen durchzuführen. Die Bepflanzungen sind anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

M 1: Extensive Wiesennutzung mit anzupflanzenden Einzelbäumen

Auf der extensiv zu nutzenden Wiese sind außerdem 10 standortgerechte Einzelbäume zu pflanzen.

Folgende Baumarten und Qualitäten können verwendet werden:

Mostbirnen	Großer Katzenkopf
Mostbirnen	Neue Poitea
Mostäpfel	Bohnapfel
Mostäpfel	Jakob Lebel
Vogelkirsche	Prunus avium
Wildbirne	Pyrus communis
Stieleiche	Quercus robur (einzeln am Waldrand)
Pflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang 8 - 10 cm, bei Eichen 12 - 14 cm	

M 2: Waldrand und Heckenpflanzung

Auf der Wiesenfläche am Waldrand sind standortgerechte Sträucher als Heckenpflanzung der folgenden Arten und Qualitäten zu pflanzen:

Hasel	Corylus avellana
Salweide	Salix caprea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Feldahorn	Acer campestre
Hartriegel	Cornus sanguinea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina
Holzapfel	Malus sylvestris
Pflanzgröße mindestens: Sträucher 60 - 100 cm	

Für den Bereich der öffentlichen Parkflächen (Zufahrten und Stellplätze) wird eine Oberflächenbefestigung mit versickerungsfähigen Belagsarten (z.B. Schotterrasen) festgesetzt. Von den befestigten Verkehrsflächen sind die Niederschlagswässer seitlich in die straßenbegleitenden Grünflächen / Gräben zu versickern.

Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Auf den gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind die folgenden Maßnahmen durchzuführen. Die Bepflanzungen sind anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

M 3: Anpflanzung von Einzelbäumen auf geplantem öffentlichen Parkplatz

Der Parkplatz ist mit mindestens 60 standortgerechten Bäumen zu bepflanzen. Folgende Baumarten und Qualitäten sind zu pflanzen:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Stieleiche	Quercus robur
Esche	Fraxinus excelsior
Ginkgo	Ginkgo biloba

Pflanzgröße mindestens: Hochstamm, Stammumfang 14 - 16 cm

Hinweis:

Die bereits gepflanzten 27 Bäume auf dem vorhandenen Parkplatz (Flurstück Nr. 223) sind von den 60 Bäumen abzuziehen.

M 4: Anpflanzung von Hecken und Waldsaumgehölz zur Eingrünung des öffentlichen Parkplatzes

Als Eingrünung des Parkplatzes sind standortgerechte Sträucher als Heckenpflanzung der folgenden Arten und Qualitäten zu pflanzen:

Hasel	Corylus avellana
Salweide	Salix caprea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Feldahorn	Acer campestre
Hartriegel	Cornus sanguinea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina
Holzapfel	Malus sylvestris

Pflanzgröße mindestens: Sträucher 60 - 100 cm

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)

Die auf den festgesetzten Flächen vorhandenen Bäume und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Im Falle von Abgängen / des Absterbens ist gleichwertiger Ersatz zu leisten. Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen sind ausnahmsweise zulässig.

HINWEISE

Kampfmittelbeseitigung

Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen. Sollten in dem in Rede stehenden Bereich Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Zwecks Abstimmung der Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Kontakt aufzunehmen.

Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149, Juni 2006, in der Erdbebenzone 1. Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen (Tel. 02425 / 9039-0; Fax 02425 / 9039-199) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.