

Änderungen nach Offenlage kursiv und fett gedruckt

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Öffentliche Grünfläche mit der Widmung Minigolfanlage (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nur Nutzungen zulässig, die in funktionellem Zusammenhang mit dem Betrieb der Minigolfanlage stehen.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Nebenanlage in Form einer Behindertenrampe zulässig. Andere Nebenanlagen sind unzulässig.

Der Eingang zur Minigolfanlage darf eine Breite von 2,0 m nicht überschreiten.

2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1 Pflanzgebot: Pflanzung einer Hainbuchenhecke (6.3.1)

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für eine Hainbuchenhecke als Abgrenzung zur Zufahrt und zum Parkplatz ist entsprechend der Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste 1:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

2.2 Pflanzgebot: Pflanzung von Solitärgehölzen (6.3.2) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf der im Maßnahmenplan gekennzeichneten Fläche der Minigolfanlage im landschaftspflegerischen Fachbeitrag sind drei Solitärgehölze gem. der Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste 2:

Rot-Buche (*Fagus sylvatica*)

Stiel-Eiche (*Quercus robur*)

Traubeneiche (*Quercus petraea*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

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

Die Fläche zwischen der geplanten Minigolfanlage und dem Mühlengraben ist mit heimischen Arten gem. der Pflanzliste 3 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste 3:

- Sträucher (2 x v., 60-100 cm)

Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Gemeine Hasel (*Corylus avellana*)
Roter Hartriegel (*Cornus Sanguinea*)
Sal-Weide (*Salix caprea*)
Purpur-Weide (*Salix purpurea*)
Schwarzer Hollunder (*Sambucus nigra*)

- Bäume (Heister, 2 x v., ab 125 cm)

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Silberweide (*Salix alba*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Schlehe (*Prunus spinosa*),
Hundsrose (*Rosa canina*)
~~Wein-Rose (*Rubus rubiginosa*)~~
Liguster (*Ligustrum vulgare*)

4. Hochwasserschutz

Die Auflagen, die sich aus der Genehmigung des Ausnahmeantrages gem. § 78 WHG ergeben, sind bindend.

5. Grundwasserabsenkung

Nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ist ein Grundwasseranstieg bis maximal auf den Ausgangswasserstand des Jahres 1955 zu erwarten.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Abgrenzung der Minigolfanlage

Als Begrenzung der Minigolfanlage ist ein maximal 2,00 m hoher grüner Maschendraht- oder Stabgitterzaun zulässig.

C Kennzeichnungen und Hinweise

1. Baugrundbeschaffenheit

Die Bodenkarte des Landes NRW weist für die im B-Plan gekennzeichnete Fläche humose Böden auf. Bei Bebauung der Flächen können besondere bauliche Vorkehrungen bei der Gründung erforderlich sein. Es sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18196 „Erd-

und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie Bestimmungen der BauO NRW zu beachten.

2. Militärflugplatz Nörvenich

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches Nörvenich. Aufgrund dieser Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr werden wegen des frühen Hinweises nicht anerkannt.

3. Kampfmittelbeseitigung

Mit den Bauarbeiten kann aus Sicht des Kampfmittelbeseitigungsdienstes begonnen werden. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten einzustellen und umgehend die

Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

4. Sicherheitseinrichtungen

Es wird auf das Beratungsangebot zu Kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Baugebieten mit einbruchhemmenden Sicherheitseinrichtungen hingewiesen.

Der Bauherr soll frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hingewiesen werden. Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer individuell, objektiv und kostenlos von der Polizei durchgeführt.

Eine Terminabsprache ist unter der Telefonnummer der Polizeilichen Beratungsstelle unter 02233-52-4816 oder -4817 möglich.