

Stadt Emmerich am Rhein

Bebauungsplan D2/1 - Pioniergelände -



Verfahrensvermerke Diese Planunterlagen wurden auf der Grundlage der Daten der automatisierten Liegenschaftskarte erstellt. Im Stand vom den Entwurf des Bebauungsplanes D 2/1 - Pioniergelände - zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Emmerich am Rhein, Peter Hinz Bürgermeister Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am 04.09.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes D 2/1 - Pioniergelände - gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan vom 04.09.2018 erfolgte am Emmerich am Rhein, Peter Hinz Bürgermeister	Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes D 2/1 - Pioniergelände - mit der Entwurfsbegründung als Entscheidungsgrundlage gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Emmerich am Rhein, Peter Hinz Bürgermeister Ratsmitglied Im Rahmen der Öffentlichkeit hat der Bebauungsplanentwurf mit Entwurfsbegründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ersichtlicher Bekanntmachung vom in der Zeit vom bis erreicht, öffentlich ausliegen. Emmerich am Rhein, Peter Hinz Bürgermeister	Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes D 2/1 - Pioniergelände - mit der Entwurfsbegründung als Entscheidungsgrundlage gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Emmerich am Rhein, Peter Hinz Bürgermeister Ratsmitglied Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes D 2/1 - Pioniergelände vom mit Hinweis auf die Einsichtnahmegelegenheit des Bebauungsplanes für jedermann am öffentlich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde auch auf die Vorschriften des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan D 2/1 Pioniergelände in Kraft. Emmerich am Rhein, Peter Hinz Bürgermeister	Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein vom überreicht. Emmerich am Rhein, Peter Hinz Bürgermeister Ratsmitglied	Rechtsgrundlagen 1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung. 2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.2017 (BGBl. I S. 3789), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung. 3) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke und die Darstellung des Planmateriales - Planmaterialeinrichtung 1990 (PlanV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 35), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung. 4) Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbaurecht NRW (BauL NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung. 5) Gemeindeförderung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2004 (GV. NRW S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung. 6) Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasseranbaurechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 500) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung. 7) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2689) in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung. 8) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung. 9) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung.
---	--	---	---	--

Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 13a Nr. 1 BauNVO)

WA: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

GE: Gewerbegebiet (§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,4: Grundflächenzahl (als Höchstmaß)

GH max. 8,5 m: Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

GF max. 28,0 m: Gebäudefläche (als Höchstmaß)

2 Wo: Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf 2 Wohnungen pro Grundstück (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Bauweise, Bauformen, Bauformen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise

Abschließende Bauweise

Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Stellenverkehrsflächen

Stellenverkehrsflächen

Grünflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Verordnung der Maßnahmen gemäß Landschaftspflegeplan (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Zweckbestimmung

Parkplatz

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gassen und Gemeinschaftsanlagen (hier: Müllbehälterstandort)

Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO, V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 3 i. V. m. Abs. 6 BauNVO wird in dem Allgemeinen Wohngebiet zulässig:

- Wohngebäude,

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schen- und Speisewirtschaften,

- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und

- nicht störende Handwerksbetriebe

ausnahmsweise zulässig:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

- Betriebe des Betriebsunternehmens

- Anlagen für Verwertung

- nicht zulässig:

- Garagenbetriebe und

- Tankstellen.

1.2 Gewerbegebiet (GE) (§ 5 BauNVO, V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)

Ausschluss und ausnahmsweise Zulassung von Nutzungen (§ 1 Abs. 5 und 6 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes sind zulässig:

- Betriebe und Anlagen der Absatzklassen I bis IV gemäß „Anforderungen Nordrhein-Westfalen und dessen

Abschieden vom 08.07.2007 (Fundament des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und

Verbraucherschutz - V. 1. 08.05.2011)

- Spielplätze und Vergnügungsgelände aller Art

- Anlagen, die einen Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 6a Bundes-Immissionsschutzgesetz (V. m. der

Stoff-Verordnung bilden oder Bestandteil eines solchen waren

- Einzelhandelsbetriebe

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe und Anlagen aus einer ausgesprochenen Absatzklasse, wenn durch besondere technische

Maßnahmen oder durch Betriebsbedingungen (z.B. Versicht auf Nachbarn), die Emissionen der Anlagen so

wie begrenzt oder die Abfallentsorgung so gestaltet werden, dass diese in ihrem Emissionsverhalten den

Bestand und Anlagen entsprechen, die allgemein zulässig sind und schädliche Umwelteinwirkungen in den

schutzbefähigten Gebieten und Nutzungen vermeiden werden. Der Nachweis der Emissionsminderung ist anhand

geeigneter Unterlagen zu erbringen.

- Einzelhandelsbetriebe, wenn es in räumlichen und funktionalen Zusammenhängen mit einem gleichzeitig im Plangebiet

analoge Produktionen oder Handwerksbetriebe ausgeübt wird. Voraussetzung für eine solche Ausnahme ist

ferner, dass der Einzelhandel dem Hauptzweck sowohl der Fläche als auch vom Umsatz her deutlich

untergeordnet ist. Zusätzlich dürfen keine städtebaulichen Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO oder

schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder andere Gemeinden zu erwarten

sein.

2. Zahl der Vollgeschosse

Gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass in dem Allgemeinen Wohngebiet

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse bis zu einem Vollgeschoss zugelassen werden können, wenn es sich

bei der Übersetzung um ein Geschoss oder einen oder mehreren geneigten Dachflächen im Sinne des § 2 Abs. 5

Satz 3 BauNVO NRW handelt und in den Räumen in dieser Geschossfläche das Dachgeschoss ablesbar ist.

3. Gebäudehöhenfestsetzungen

3.1 Gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO wird in dem Allgemeinen Wohngebiet für die Oberkante des Fertigfußbodens im

Erdbereich eine Höhenlage von mindestens 13,40 m und höchstens 15,70 m der NNH festgesetzt.

3.2 Gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO wird in dem Allgemeinen Wohngebiet eine maximale Gebäudehöhe von 8,5 m über der

Erdbereichsoberkante (OK Fertigfußboden) festgesetzt.

3.3 Gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO wird in dem Gewerbegebiet eine maximale

Gebäudehöhe von 20,0 m über NNH (DHNH) festgesetzt.

3.4 Gemäß § 9 Abs. 3 i. V. m. § 31 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe

ausnahmsweise durch Schornsteine und Erdfüllungsanlagen um bis zu 1,50 m überschritten werden kann.

4. Höhenlage der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 3 BauNVO)

Die Höhenlage der Baugrundstücke in dem Allgemeinen Wohngebiet ist an die Höhenlage der angrenzenden

Verkehrsfläche anzupassen.

5. Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO wird für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzt, dass je Wohngebäude maximal 2

Wohnungen zulässig sind.

6. Überwachen der Grundstücke

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass

auf den im Plan mit einem Punktsymbol gekennzeichneten Grundstücksflächen zwischen der

Stellplatzengrenze und der vorderen Baulinie (vorderer Garten) und oberhalb der Stellplätze (Parkplätze)

sowie bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig sind.

7. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 22 BauNVO)

Im Gewerbegebiet ist eine abschließende Bauweise mit der Signatur - 4 - festgesetzt.

Innerhalb der überbauten Grundstücke können Gebäude und Gebäudegruppen unter Beachtung der

ästhetischen Grenzabstände ohne Längengrenzung errichtet werden. Die Abstandflächen sind gemäß

landesrechtlicher Vorschriften einzurichten.

8. Niederschlagsentlassung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass das auf den bebaubaren privaten Flächen der Allgemeinen

Wohngebiete entfallende, nicht schädlich vermeintliche Niederschlagswasser gemäß den anerkannten Regeln der

Technik (Verfahren 138 Abwasserentsorgung) und den geltenden wasserrechtlichen Bestimmungen

über ein Mäandrieren in das Grundwasser einzuleiten und damit schädlich zu beseitigen ist.

Das ist durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Kleve zu genehmigen.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1

Nr. 20 und 25 BauNVO)

9.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur

Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine Streuzonierung mit eigener Umzonierung

angeordnet ist. (M1)

Im Rahmen der Maßnahme sind rund 65 Obstbäume pro Hektar verschiedener regionaler und alter Sorten aus der

begehrten Pflanzenart einzupflanzen. Aufpflanzung sind in einem Abstand von 12 m zueinander und 12 m zwischen

den Reihen, bei vorzeitiger Anpflanzung der Reihen in einem Abstand von 0,30 m zwischen den Reihen zu

pflanzen. Bäume sind in einem Abstand von 8 m zueinander sowie bei vorzeitiger Anpflanzung 6 m zwischen

den Reihen zu pflanzen. Pflanzen und Krüppelbäume sind in einem Abstand von 5 m zueinander sowie bei

vorzeitiger Anpflanzung 5 m zwischen den Reihen zu pflanzen. Es sind Hochstämme der Pflanzqualität 2x

verpflanz mit einem Stammumfang von 10-12 cm zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und

abhängige Bäume gleichwertig zu erhalten.

Unterhalb der Obstbäume ist eine Entensweide durch Erlass mit einer artenreichen Blümmischung aus

autochthonen Saatgut (diego-Saatgut) anzulegen und durch Mahd oder Beweidung zu pflegen. Auf den Einsatz

chemisch-synthetischer Pflanzenschutzmittel sowie von Kunstdünger ist zu verzichten.

Pflanzliste am Niederrhein bewährter alter Obstsorten:

- Apfel: Apfel aus Corvallis, Orange, Winterbäum, Rheischer Krummkehl, Rheischer Bottnapfel, Jakob

Leber, Kaiser Wilhelm, Schöne aus Bielefeld, Waller Kirsche, Rote Sternensche, Gelber Edelapfel,

Rheischer Schöne, Dürmer Rosenapfel, Gelber Bielefelder, Golparhne, Roter Eisapfel,

Großreiner,

- Birne: Birne Färschbäume, Gail Graue, Gailers Butternäse, Butte Juliana, Clapps Licking,

Pastorwäpke, Kistler von Chiemsee, Fülle aus Treuen, Neue Pilsener Nordhäuser Füllwäpke,

Conference, Stuttgarter Gelbheite

- Pflaume, Zwergpflaume, Rheinhof, Hainbuche, Böhler Frühbühner, Königin Victoria, Mühlstein

von Henry, Wengertens Frühhühner, Orange, Große Gailers Rheinhof, Gelb Albane, Rheinhof,

Ordnung Rheinhof, Anna Späth

- Südbirne: Böhmer Rose Kropfkirsche, Hühnerfänger Rheinhof, Kassine Frühe, Große Prinzessin

(Kropfkirsche), Große Schwarze Kropfkirsche, Schneiders Blüte

9.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO wird festgesetzt, dass die beiden Laubgehölze an der westlichen Grenze des

Plangebietes zu erhalten und während der Baumaßnahmen vor schädlichen Einflüssen zu schützen sind. Dies

gilt sowohl für die Gehölzstrukturen als auch für die Wurzelbereiche. Bei Beschädigung oder Abgang aufgrund von

Triebarbeiten sind die Gehölze gleichwertig zu ersetzen. (M2)

9.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO wird festgesetzt, dass das im östlichen Ausläufer des Plangebietes befindliche

Laubgehölz zu erhalten und während der