Textliche Festsetzungen

Grünordnerische Festsetzungen

1. **Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen** (gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB)

1.1 Im Kronenbereich der zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen und Versiegelungen nur zulässig, sofern die unbedingte Notwendigkeit dazu besteht. Im Fall von unvermeidbaren Abweichungen von Satz 1 ist der Erhalt der Bäume durch fachgerechten Kronenschnitt und / oder fachgerechte Wurzelbehandlung zu sichern. Die DIN 18920 und die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Ras - LG 4 sind zu beachten.

1.2 Für Bäume die zur Erhaltung festgesetzt sind, sind bei Abgang adäquate Ersatzpflanzungen vorzunehnmen.

2. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft** (gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)

2.1 Auf der mit 1 im Quadrat gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind auf gesamter Breite mindestens 3 - reihige Feldgehölzhecken (Hasel, Hartriegel, Holunder, Schneeball, Liguster, Feldahorn, Hainbuche oder Wildrose), zweimal verpflanzt, ohne Ballen, mit einer Höhe von 100 - 125 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle sind laufend zu ergänzen. Die Feldgehölzhecken sind als flächige Strauchpflanzungen herzustellen. Die Pflanzungen sind in einem Pflanzraster von 1 m x 1 m (Reihenabstand x Pflanzabstand in der Reihe) als Lochpflanzungen herzustellen. Die Bepflanzung ist in der nach Bebauung folgenden Pflanzperiode anzulegen.

2.2 Auf der mit 2 im Quadrat gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind 14 Hochstamm - Obstbäume, alter Kultursorten (Äpfel, Birnen, Schattenmorellen, oder Hauszwetschge), zweimal verpflanzt, mit Ballen und einem Stammumfang von 12 - 14 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle sind laufend zu ergänzen. Die Pflanzungen sind in einem Pflanzraster von ca. 10 x 10 m (Reihenabstand x Reihenabstand in der Reihe) herzustellen. Die Bepflanzung ist in der nach Bebauung folgenden Pflanzperiode anzulegen.

2.3 Auf den gekennzeichneten Flächen ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzten.

3. **Bodenschutz**

Die Flächen der Zufahrten sowie sonstige Erschließungsflächen auf den Flächen für die Landwirtschaft sind als wasserdurchlässige Decken (Schotter, Schotterrasen, Rasengitterstein o.ä.) herzustellen. Alternativ eignen sich Pflasterbeläge mit mindestens 1 cm breiten Fugen.

Festsetzungen gem. § 86 (4) BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. **Dacheindeckungen**

Im Bereich der festgesetzten Fläche n für die Landwirtschaft sind ausschließlich anthrazitfarbene Dacheindeckungen zulässig.

Hinweise

1. **Anzeigepflicht gemäß § 15 ff Denkmalschutzgesetz**

Bei dem Errichten baulicher Anlagen ist die Baufirma zu verpflichten, auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus ergeschichtlicher Zeit gemäß dem Gesetz zum Schutz und Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein - Westfalen (DschG) der Stadt Eschweiler oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen; Tel.: 02424 / 7684) unmittelbar zu melden.

2. **Bergbauliche Maßnahmen**

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkung.