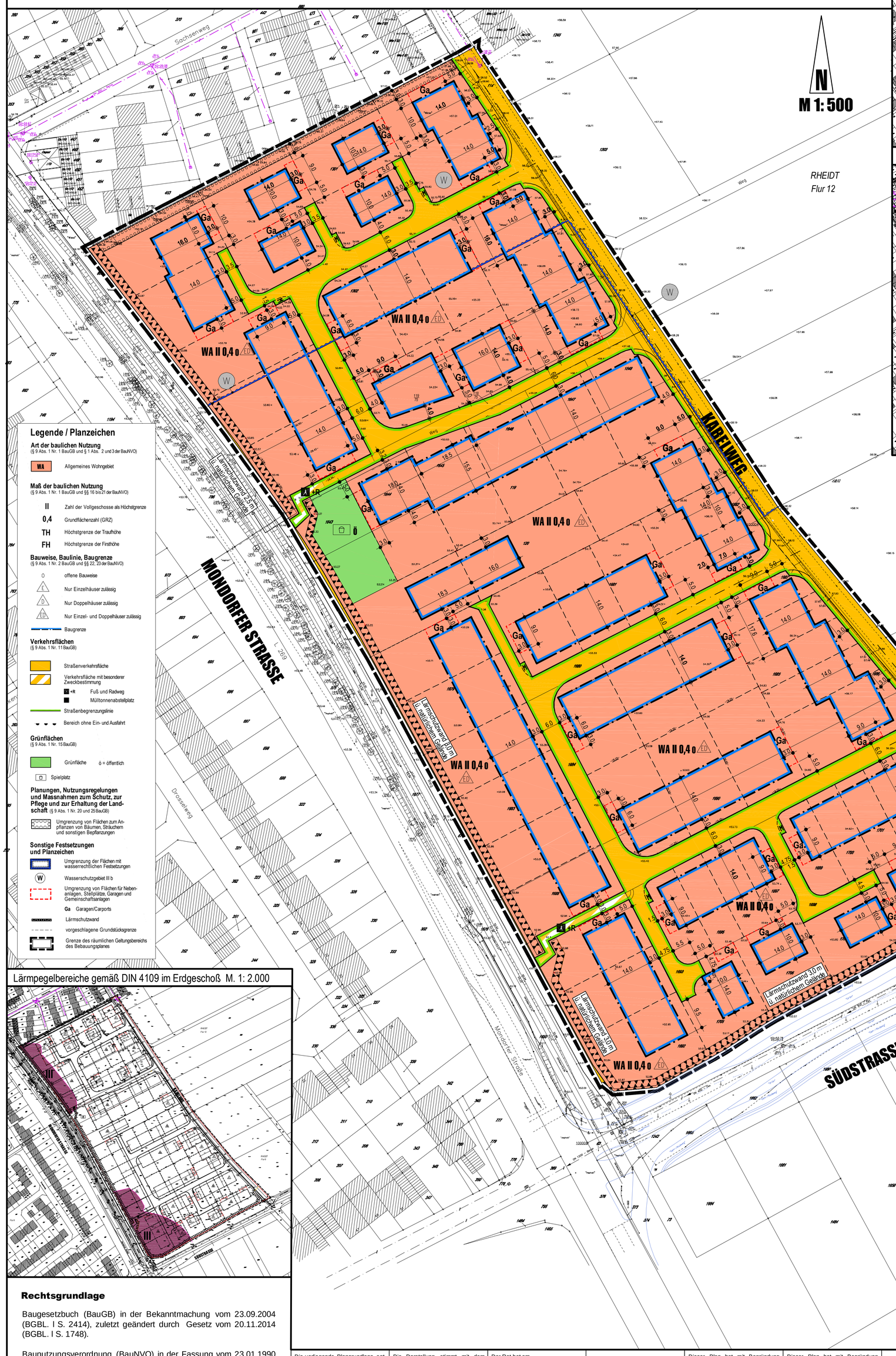
STADT NIEDERKASSEL STADTTEIL RHEIDT
BEBAUUNGSPLAN NR. 53/Rh
'MONDORFER STRASSE / KABELWEG'



Legende / Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21 der BauNVO)

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- TH — Höchstgrenze der Traufhöhe
- FH — Höchstgrenze der Firsthöhe

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

- o — offene Bauweise
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- D — Nur Doppelhäuser zulässig
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
  - F +R — Fuß und Radweg
  - Mülltonnenabstellplatz
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche — ö = öffentlich
- Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

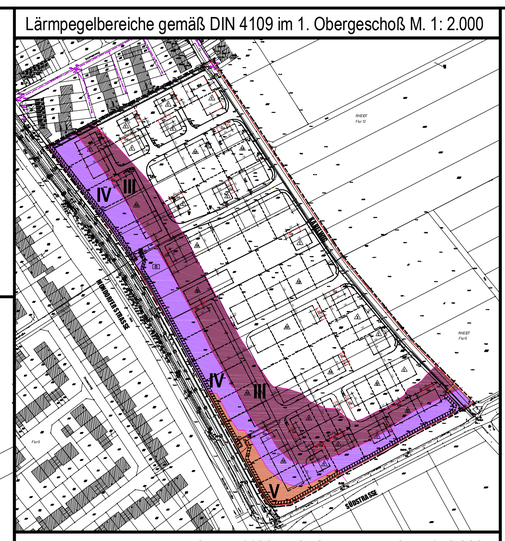
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

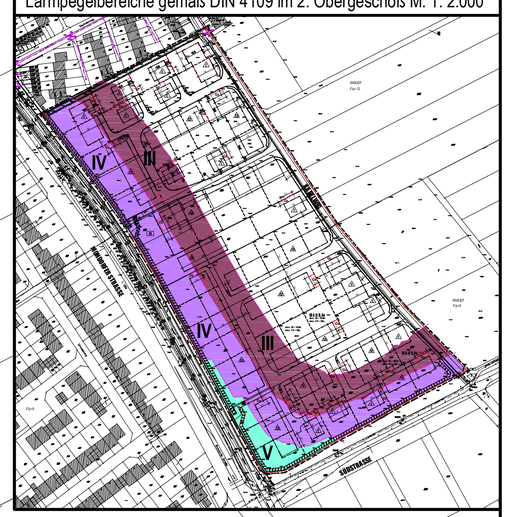
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W — Wasserschutzgebiet III b
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Ga — Garagen/Carports
- Lärmschutzwand
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 im Erdgeschoß M. 1: 2.000

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 im 1. Obergeschoß M. 1: 2.000



Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 im 2. Obergeschoß M. 1: 2.000



Maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen	
max. Firsthöhe bei geneigten Dächern	10,5 m
max. Traufhöhe bei geneigten Dächern	7,0 m
max. Traufhöhe bei Staffelgeschossen	9,0 m
max. Gebäudehöhen bei Flachdächern	9,5 m
Grundlage für die Bezugshöhen s. textliche Festsetzungen Ziffer A. 2	

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBL. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBL. I S. 1748).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBL. I S. 1548).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBL. I Nr. 3 vom 22.01.1991), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBL. I S. 1509).

Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV. NRW S. 272).

Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.05.1995 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2010 (GV.NRW S. 185)

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV.NRW. S. 878).

Die vorliegende Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Darstellung entspricht dem Zustand vom Ausgefertigt: Köln-Zündorf, den (Siegel)	Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom überein. Köln-Zündorf, den (Siegel) Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Köln-Zündorf, den (Siegel)	Der Rat hat am beschlossen, diesen Plan aufzustellen. Niederkassel, den (Siegel) Bürgermeister Dieser Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Niederkassel, den (Siegel) Bürgermeister	Niederkassel, den (Siegel) Bürgermeister	Dieser Plan hat mit Begründung nach Beschluss des Rates vom in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Niederkassel, den (Siegel) Bürgermeister	Dieser Plan hat mit Begründung nach Beschluss des Rates vom in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Niederkassel, den (Siegel) Bürgermeister	Änderung auf Grund von Bedenken und Anregungen gemäß Beschlussfassung des Rates / zuständigen Fachausschusses vom (Siegel) Bürgermeister Änderung auf Grund von Bedenken und Anregungen gemäß Beschlussfassung des Rates / zuständigen Fachausschusses vom (Siegel) Bürgermeister	Dieser Plan wurde vom Rat am als Satzung beschlossen. Niederkassel, den (Siegel) Bürgermeister Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durch die der Plan rechtsverbindlich wird ist am erfolgt. Niederkassel, den (Siegel) Bürgermeister	Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB genehmigt mit Verfügung vom Az: Köln, den Bezirksregierung im Auftrag: Dieser Plan ist der Urkundsplan. (Siegel) Bürgermeister

LA CITTÀ STADTPLANUNG
DIPL. ING. ARCHITEKT UND STADTPLANER
HEINRICH SCHNEIDER
BROICHSTRASSE 10 41516 GREVENBROICH
TEL.: 02182 / 6999481 FAX: 02182 / 6999482
schneider@la-citta.de

26.05.2015

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig, nämlich Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) / Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 darf durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen um nicht mehr als 30 Prozent überschritten werden.
Die Oberkante des Erdgeschossfertigfussbodens muss mindestens 10 cm über und darf höchstens 38 cm über dem angrenzenden Rand der erschließenden Verkehrsfläche liegen, gemessen in der Mitte der der Verkehrsfläche zugewandten Straßenfront des Gebäudes.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Firsthöhen -FH- beziehen sich auf die obere Schnittkante der Oberflächen zweier Dachflächen.
Die maximal zulässigen Höhen der Traufinien -TH- beziehen sich bei geneigtem Dach auf die Schnittkannte der Oberflächen von Außenwand und Dacheindeckung.

Grundlage für die Bezugshöhe sind die im Bebauungsplan festgesetzten Höhenpunkte der geplanten Straße (übernommen aus der Verkehrsplanung Helmert & Bongartz, Februar 2015). Bezugshöhe ist die mittig vor dem Grundstück festgesetzte Verkehrsfläche. Die jeweilige Bezugshöhe ist durch lineare Interpolation benachbarter Höhenpunkte zu ermitteln. Es gilt jeweils die Verkehrsfläche, die vor der Haupteingangsseite des Gebäudes liegt. Bei Eckgrundstücken ist jeweils die höherliegende Verkehrsfläche maßgeblich.

Aufschüttungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück sind nicht zulässig. Von dieser Festsetzung sind ausnahmsweise Stellplätze und Garagen ausgenommen.
Das vorhandene Geländeniveau darf im Bereich der Stellplätze und Garagen aufgefüllt werden. Die Oberkante der Stellplatzfläche und der Garagenböden dürfen jedoch die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe des dazugehörigen Wohnhauses nicht überschreiten.

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Gebäude sind in offener Bauweise auszuführen (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

4. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 250 m² für Doppelhaushälften und 400 m² für freistehende Einzelhäuser aufweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn die festgesetzten Mindestgrößen um nicht mehr als 5 m² unterschritten werden.

5. Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind Zufahrten zu Garagen, Carports und Stellplätzen.
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO wie Gartenlauben und Gerätehäuser sind im Vorgarten zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig. Ausgenommen sind Einfriedungen sowie erforderliche Zugänge und Zufahrten.

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind in Einzelhäusern nicht mehr als zwei und in Doppelhaushälften nicht mehr als eine Wohnung zulässig.

7. Fläche für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den Privatgrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist über (Mulden-) Rigolen-Anlagen auf den privaten Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen. Der Grenzabstand der Rigolen muss mindestens zwei Meter betragen.

Der nördliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIb. Zufahrten zu Garagen, Carports und Stellplätzen sowie die Stellplätze selbst, die sich innerhalb der Schutzzone IIIb befinden, sind wasserundurchlässig zu gestalten und zu befestigen. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist der Kanalisation zuzuführen. Das auf Terrassen, Sitzplätzen und Wegen in den Gärten anfallende Niederschlagswasser ist in die angrenzenden privaten Grün- oder Gartenflächen abzuleiten oder durch andere Bauweisen auf dem Grundstück zu versickern.

Das auf dem Kabelweg anfallende Oberflächenwasser wird über eine südlich der Südstraße vorgesehene Mulde auf der Parzelle Gemarkung Rheidt, Flur 9, Nr. 397, versickert. Das auf den übrigen Erschließungsanlagen anfallende Oberflächenwasser wird dem vorhandenen Kanalnetz zugeführt.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und § 1a BauGB)

8.1 Randbegrünung des Wohnbaugebietes

In den nördlichen Randbereichen ist innerhalb der so ▭ festgesetzten Flächen eine zweireihige Strauchhecke gem. nachfolgender Pflanzenliste anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Pflanzenliste

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	60/100 cm
Corylus avellana	Hasel	100/125 cm
Crataegus monogyna	Eingr. Weißdorn	60/100 cm
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster	60/100 cm
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenkirsche	60/100 cm
Rosa canina	Hundsrose	60/100 cm
Viburnum opulus	Gew. Schneeball	60/100 cm

8.2 Begrünung der Lärmschutzwände

Die zur Mondorfer Straße und zur geplanten Südstraße festgesetzten Lärmschutzwände sind mit Selbstklimmern gemäß nachfolgender Pflanzenliste zu begrünen.

Pflanzenliste

Parthenocissus quinquefolia Engelmanii'	Wilder Wein	60/100 cm
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Wilder Wein	60/100 cm
Euonymus fortunei var. radicans	Kletter-Spindelstrauch	30 / 40 cm
Hedera helix	Efeu	60 / 80 cm

8.3 Begrünung des Kinderspielplatzes

Im Bereich des geplanten Kinderspielplatzes sind 5 großkronige Laubbäume nach Auswahl aus nachfolgender Pflanzenliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Eine Befestigung der Pflanzflächen ist unzulässig.
Des Weiteren sind in den Randbereichen des Spielplatzes Strauchhecken in einem Flächenumfang von insgesamt 100 m² anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.
Zu verwenden sind Straucharten gem. nachfolgender Pflanzenliste.

Pflanzenliste

Bäume:
Stammdurchmesser 18/20 cm

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Juglans regia	Walnuß
Platanus x acerifolia	Ahornblättrige Platane
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher:

Amelanchier lamarckii	Kanadische Felsenbirne	125/150 cm
Cornus mas	Kornelkirsche	125/150 cm
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	100/150 cm
Corylus avellana	Hasel	100/150 cm
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	100/150 cm
Kerria japonica	Kerrie	60/100 cm

9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lärmpegelbereich III
Gemäß DIN 4109 sind innerhalb des Lärmpegelbereichs III die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen mit einem erf. R'w, res > 35 dB(A) herzustellen.

Lärmpegelbereich IV
Gemäß DIN 4109 sind innerhalb des Lärmpegelbereichs IV die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen mit einem erf. R'w, res > 40 dB(A) herzustellen.

Lärmpegelbereich V
Gemäß DIN 4109 sind innerhalb des Lärmpegelbereichs III die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen mit einem erf. R'w, res > 45 dB(A) herzustellen.

Im Baugenehmigungsverfahren kann bei dem Nachweis einer tatsächlich geringeren Geräuschbelastung einer Gebäudeseite vom festgelegten Schalldämmaß abgewichen werden

Hinweis: Der Verlauf der Lärmpegelbereiche ist in der schalltechnischen Untersuchung (KRAMER Schalltechnik v. 12.02.2015) und in den anliegenden Karten zum Bebauungsplan dargestellt.

Fensterunabhängige Lüftungsanlagen
Ab dem Lärmpegelbereich IV ist der Einbau von entsprechend ausgelegten fensterunabhängigen Lüftungsanlagen an Schlafräumen und Kinderzimmern zwingend vorgeschrieben.

Darüber hinaus wird für Wohnnutzungen bei Beurteilungspegeln ab 45 dB (A) (Nachtwert) an Schlafräumen und Kinderzimmern der Einbau entsprechender Lüftungsanlagen empfohlen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 Abs. 1 BauO NRW

1. Dachneigung, Dacheindeckung

Es sind Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung zwischen 00 und 450 zulässig.
Dachgauben sind zulässig, wenn deren Längen an einer Dachseite nicht mehr als zwei Drittel der Länge dieser Dachseite betragen und diese nicht im oberen Drittel der Dachseite liegen.
Die Eindeckung und Neigung der Dächer sind bei Doppelhäusern in Material und Farbe aufeinander abzustimmen.

2. Einfriedungen

Wohngärten, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, dürfen durch Sichtschutz, der zu begrünen ist, oder durch Hecken geschützt werden. Deren Höhe darf 2,00 m nicht überschreiten, gemessen von der öffentlichen Verkehrsfläche. Vorgärten, die an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, dürfen bis zu einer Höhe von 1 m eingefriedet werden.

3. Sichtschutz im Bereich der Hausgärten

Zwischen Doppelhaushälften, im Verlauf der gemeinsamen Grundstücksgrenze, sind Mauern und Sichtschutzwände aus Holz bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m über dem Gelände und bis 5,0 m Länge zulässig, gemessen von der hinteren Baugrenze.

4. Mülltonnenstandplätze

Mülltonnenstandplätze sind von den öffentlichen Flächen und zu den angrenzenden Nachbarn hin durch immergrüne Bepflanzung oder geschlossenen Sichtschutz abzuschirmen.

5. Außenanlagen

Die nicht für Zugänge, Zufahrten und Stellplätze benötigten Flächen in den Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen.

6. Einrichtungen der Solartechnik

Einrichtungen der Solartechnik oberhalb der Dachflächen werden zugelassen.

7. Böschungen und Stützkonstruktionen

Die für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen, Bordstein- bzw. Rastenkantensteinstützkonstruktionen sind von den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke auf diesen zu dulden.

C. Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

- Entsprechend Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen und Ziffer 8 der Begründung soll das von den befestigten Flächen und den Dachflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser über (Mulden-) Rigolensysteme versickert werden. Solche Versickerungen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis, für die der Rhein-Sieg- Kreis als Untere Wasserbehörde zuständig ist.
- Der nördliche Teil des Plangebietes liegt in der Schutzzone IIIb für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Niederkassel. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung vom 30. September 1983 (Amtsblatt Nr. 44 für den Regierungsbezirk Köln vom 31. Oktober 1983, geändert mit Änderungsverordnung vom 9. April 1983 (Amtsblatt Nr. 17 für den Regierungsbezirk Köln vom 26. April 1993), mit Änderungsverordnung vom 4. Februar 1999 (Sonderbeilage zum Amtsblatt Nr. 9 für den Regierungsbezirk Köln vom 1. März 1999) und mit Änderungsverordnung vom 5. März 2002 (Amtsblatt Nr. 13 für den Regierungsbezirk Köln vom 2. April 2002) sind zu beachten.

  Für den Neubau von Straßen und Wegen sowie für die Erstellung der Schmutzwasserkanalisation ist ein Antrag auf Genehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung beim Amt für Technischen Umweltschutz des Rhein- Sieg-Kreises zu stellen.
- Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist in den Bereichen der Wasserschutzzone III b des Wasserschutzgebietes Niederkassel - nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis - nur unter versiegelten Flächen zulässig.
- Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft", anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.
- Soweit Grundwasser zum Betrieb genutzt wird, ist das Erstellen und Ändern von Wärmepumpen genehmigungspflichtig.
- Um direkte Gefährdungen, Lebensraumverluste und Störungen artenschutzrechtlich relevanter Arten zu vermeiden bzw. zu reduzieren, sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
  - Baubedingte Flächeninanspruchnahmen (z.B. Baufeldfreimachung, Anlage und Nutzung von Lagerflächen, von Stellflächen für Baumaschinen), die über das Plangebiet hinausgehen, sollten vermieden oder zumindest auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Dies gilt insbesondere für die Gehölzbestände im Umfeld des eigentlichen Plangebiets, die sowohl verbreiteten, nicht planungsrelevanten Vogelarten als auch planungsrelevanten Arten wie etwa Feldsperling der Kuckuck als Lebensraum dienen können.
  - Die Freimachung des Baufeldes und weitere Eingriffe in bzw. Inanspruchnahmen von Vegetationsflächen und -strukturen (bewachsene Ackerflächen und Ackersäume, weiterhin Saum mit Gebüschen an der Bahntrasse) im Zusammenhang mit dem Vorhaben sind außerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten durchzuführen. Die Ackerflächen sollten also im Winter vor Baubeginn im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar geräumt werden. Die Flächen können ggf. bis zum Beginn der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Grubbern) vegetationsfrei gehalten werden.
    Sollte eine Flächeninanspruchnahme innerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten stattfinden, ist eine ökologische Baubegleitung einzurichten, die sicherstellt, dass Brutvorkommen rechtzeitig identifiziert und geschützt werden können.
- Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Niederkassel als Unterer Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 54491 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu melden.
  Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten
- Durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde eine geophysikalische Untersuchung des Plangebietes durchgeführt. Gleichwohl ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.
- Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die jetzige Industriebahn entlang der Mondorfer Straße künftig nach einem Ausbau dem schienengebundenen Öffentlichen Personennahverkehr dienen wird und hierdurch eine verstärkter Schienenverkehr entstehen kann.
- Für die Einrichtung von Baustellenflächen ist die Inanspruchnahme von geplanten unversiegelten Flächen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
  Baustraßen und sonstige befahrene Flächen sind für die Dauer der Baumaßnahmen standfest zu befestigen, das dazu verwendete Material ist anschließend zu entfernen und der Untergrund tiefgründig zu lockern.
  Gemäß DIN 18915 ist der Oberboden vor der Lagerung von Baumaterialien bzw. vor dem Befahren von Flächen fachgerecht abzuschieben und zwischenzulagern.
  Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist der Oberboden nach tiefgründiger Lockerung des Unterbodens in seiner ursprünglichen Mächtigkeit wieder anzudecken. Überschüssiger Boden darf abgefahren werden und muss fachgerecht verwendet bzw. deponiert werden.