

Bebauungsplan Nr. 141-5 „Gewerbegebiet Süchtelner Straße / Oberrahser“

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BauGB

### 1. Art der baulichen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 und § 8 BauNVO)

#### Gewerbegebiet (GE 1.1 bis GE 1.4)

Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Wettannahmestellen und Anlagen und Betriebe, die gewerblich betreibenden sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Verkaufsf lächen im Gewerbegebiet zulässig, sofern

- die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder
- im Falle von Handwerksbetrieben im Zusammenhang mit den erbrachten Handwerksleistungen stehen,
- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und deutlich untergeordnet ist,
- eine maximale Verkaufsfläche von 200 m<sup>2</sup> für den Verkauf von nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten pro Betrieb gemäß „Viersener Sortimentsliste“ des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Viersen nicht überschritten wird,
- die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO für den Verkauf von nicht zentrenrelevanten Sortimenten pro Betrieb gemäß „Viersener Sortimentsliste“ des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Viersen nicht überschritten wird und
- keine schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Viersen zu erwarten sind.

„Viersener Sortimentsliste“

(Zuordnung der Sortimente nach der Systematik der Wirtschaftszweige (WZ 2008))

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente (abschließende Liste)	WZ-Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren, Backwaren, Fleischwaren, Tabakwaren und Getränke)	<b>WZ 47.2</b> <b>WZ 47.11</b>	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren Einzelhandel mit Waren verschiedener Art, Hauptrichtung Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren
Gesundheits- und Körperpflegeartikel (inkl. Drogerie- und Parfümeriewaren, Wasch-/ Putz- und Reinigungsmittel)	<b>WZ 47.75</b> <b>WZ 47.78.9</b>	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln; Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (in Verkaufsräumen) (daraus nur Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)

pharmazeutische Artikel (Apothekerwaren)	<b>WZ 47.73</b>	Apotheken
Schnittblumen	<b>WZ 47.76.1</b>	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus nur Schnittblumen)
Zeitungen / Zeitschriften	<b>WZ 47.62.1</b>	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen

<b>Zentrenrelevante Sortimente (abschließende Liste)</b>	<b>WZ-Nr. nach WZ 2008</b>	<b>Bezeichnung nach WZ 2008</b>
Bekleidung / Wäsche	<b>WZ 47.71</b>	Einzelhandel mit Bekleidung (außer Sportbekleidung)
Schuhe / Lederwaren (Koffer, Taschen)	<b>WZ 47.72</b>	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren (außer Sportschuhe)
Glas / Porzellan / Keramik	<b>WZ 47.59.2</b>	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haushaltswaren	<b>WZ 47.59.9</b>	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (außer Lampen und Leuchten und Sicherheitssysteme)
Haus- und Heimtextilien (inkl. Stoffe, Gardinen, Haus- und Tischwäsche)	<b>WZ 47.51</b>  <b>WZ 47.53</b>	Einzelhandel mit Textilien (daraus nur Dekorations- und Möbelstoffen, dekorative Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselaufgaben u. Ä. sowie Haus- und Tischwäsche und Bettwaren) Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus nur Vorhänge und Gardinen)
Bücher	<b>WZ 47.61</b>	Einzelhandel mit Büchern
Papier / Bürobedarf / Schreibwaren	<b>WZ 47.62.2</b>	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Bastelartikel / Künstlerbedarf	<b>WZ 47.78.9</b>	Sonstiger Einzelhandel a.n.g. (in Verkaufsräumen) (daraus nur Bastelartikel und Künstlerbedarf)
medizinische, orthopädische Artikel (inkl. Sanitätswaren)	<b>WZ 47.74</b>	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (ohne pharmazeutische Artikel, Arzneimittel und akustische Artikel)
optische und akustische Geräte	<b>WZ 47.78.1</b> <b>WZ 47.78.2</b>  <b>WZ 47.74</b>	Augenoptiker Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker) (daraus nur optische Erzeugnisse) Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln (hier nur akustische Artikel)
Spielwaren	<b>WZ 47.65</b>	Einzelhandel mit Spielwaren
Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Angelartikel, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte)	<b>WZ 47.64.2</b>  <b>WZ 47.71</b>  <b>WZ 47.72.1</b>	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Angelartikel, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte) Einzelhandel mit Bekleidung (daraus nur Sportbekleidung) Einzelhandel mit Schuhen (daraus nur Sportschuhe)
Uhren, Schmuck	<b>WZ 47.77</b>	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck

Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto	<b>WZ 47.4</b> <b>WZ 47.63</b> <b>WZ 47.78.2</b>	Einzelhandel mit Geräten der Informations- und Kommunikationstechnik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker) (daraus nur Foto-, Kino- und Projektionsgeräte)
Elektrokleingeräte (Haushaltsgeräte, wie Mixer, Bügeleisen, Staubsauger)	<b>WZ 47.54</b>	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus nur Elektrokleingeräte)
Antiquitäten (Kleinmöbel), Kunstgegenstände	<b>WZ 47.79.1</b> <b>WZ 47.78.3</b>	Einzelhandel mit Antiquitäten (daraus nur Kleinmöbel) und antiken Teppichen Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (außer Sammelbriefmarken und -münzen)
Musikalien	<b>WZ 47.59.3</b>	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
Briefmarken, Münzen	<b>WZ 47.78.3</b>	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (daraus nur Sammelbriefmarken und -münzen)
Handarbeitsartikel, Strickwaren, Kurzwaren	<b>WZ 47.51</b>	Einzelhandel mit Textilien (daraus nur Kurzwaren, Ausgangsmaterial für Handarbeiten)

Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs darstellen, sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne des § 50 BImSchG ausreichend ist.

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 18 Abs. 1 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag im Plan über die Grundflächenzahl (GRZ) und die (maximal) zulässige Gebäudehöhe (GH) baulicher Anlagen bestimmt.

### Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN (170)).

Bei der Berechnung der (maximalen) Gebäudeoberkante der baulichen Anlagen ist der jeweils höchste Punkt der baulichen Anlage maßgebend.

Eine Überschreitung der in m ü. NHN festgesetzten maximalen Gebäudeoberkante durch Schornsteine, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Treppenaufgänge, Anlagen zur Nutzung der Solarenergie und sonstige technisch notwendige Dachaufbauten ist um maximal 2,0 m zulässig.

Auf den Dachflächen müssen technisch notwendige Aufbauten jeweils von der Außenkante mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudekante des darunterliegenden Geschosses zurücktreten. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung der Solarenergie.

### 3. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze sind außerhalb von öffentlichen Grünflächen sowie von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft allgemein zulässig. Carports und Garagen sind im Gewerbegebiet unzulässig.

### 4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen (wie z.B. Abfallsammelbehälter oder Fahrradstellplätze) sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Hiervon ausgenommen sind Anlagen und Ladeinfrastruktur für Elektromobilität.

### 5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

#### Regelungen zum Schutz der Nachbarschaft vor Geräuscheinwirkungen

Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die im Folgenden angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel IFSP je Teilfläche nicht überschreiten:

	IFSP	IFSP
	6 - 22 Uhr	6 - 22 Uhr
Teilfläche	[dB(A)/m <sup>2</sup> ]	[dB(A)/m <sup>2</sup> ]
GE 1.1	59	59
GE 1.2	56	56
GE 1.3	56	56
GE 1.4	54	54

Die Ermittlung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistung ist mit Hilfe von Ausbreitungsrechnungen nach DIN-ISO 9613-2 unter Berücksichtigung des Geländes und der vorhandenen Bebauung außerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen.

### 6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

#### 6.1 Baumpflanzungen

Bei der Errichtung von Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze in regelmäßigem Abstand zwischen den Stellplätzen mindestens ein Baum gemäß Pflanzliste 1 -Bäume- zu pflanzen. Die Bäume sind nach der Pflanzung gärtnerisch zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6 m<sup>2</sup> und ein Wurzelraumvolumen von 12 m<sup>3</sup> vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu schützen.

#### 6.2 Dachbegrünung

Dachflächen sind mindestens mit einer extensiven Dachbegrünung unter Einbringung einer Substratschicht von mindestens 6 cm Stärke zu versehen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind technische Aufbauten, Aufzugsüberfahrten, Treppenhäuser und Lichtkuppeln; diese Ausnahme gilt nicht für aufgeständerte Anlagen zur Nutzung der Solarenergie.

## **7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB)**

### **Baumpflanzungen und Sträucher (M1 bis M3)**

Innerhalb der mit M1 bezeichneten Fläche ist ein Pflanzstreifen als Hecke gemäß Pflanzliste 2 - Sträucher- mit einer Mindesthöhe von 2,0 m anzulegen sowie dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Innerhalb der mit M2 bezeichneten Fläche ist ein Pflanzstreifen mit Bodendeckerpflanzen anzulegen sowie dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Von der Begrünpflicht ausgenommen sind Flächen für die notwendige Erschließung (z. B. Zufahrten, Zuwege).

Innerhalb der mit M3 bezeichneten Fläche ist ein Pflanzstreifen in gleichmäßigen Abstand mit mindestens 10 Bäumen gemäß Pflanzliste1 -Bäume- anzulegen sowie dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

### **Öffentliche Grünfläche (M4)**

Innerhalb der mit M4 bezeichneten Fläche ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Randeingrünung mit Fuß- und Radweg als intensive Rasenfläche mit einer wassergebundenen Wegefläche herzustellen.

### **Begrünung der nicht überbauten Flächen**

Die Flächen, die nicht von Gebäuden, erforderlichen Erschließungsflächen, Stellplätzen, Hof- und Lagerflächen oder sonstigen Nebenanlagen überbaut sind, sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

## **8. Bodeneingriffe (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)**

Eine mit Erdeingriffen verbundene Nutzung der Fläche in den gekennzeichneten archäologischen Konfliktbereichen die über den Humusabtrag hinausgeht, ist gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation der hier im Rahmen einer Sachverhaltsermittlung ermittelten archäologischen Bodendenkmäler nach Maßgabe einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß § 15 DSchG NW sichergestellt wird.

## **II. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauO NRW**

### **1 Dachform**

Es sind nur Flachdächer mit einer Neigung von bis zu 10° zulässig.

### **2 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind an Gebäudefassaden nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Die Breite der Werbeanlagen darf höchstens 2/3 und die Höhe der Werbeanlagen höchstens 1/3 der jeweiligen Gebäudefassade einnehmen. Werbeanlagen an oder auf Dächern bzw. Dachflächen sind unzulässig.

Werbeanlagen an der Außenwandfläche, die zur Maßnahmenfläche M1 ausgerichtet ist, sind unzulässig.

Freistehende Werbeanlagen sind nur als Werbefahnen, Werbetafeln und Werbemasten innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Zudem sind innerhalb eines Abstandes von 10 m von der Straßenbegrenzungslinie maximal zwei freistehende Werbeanlagen als Werbefahnen, Werbetafeln und Werbemasten je Betrieb zulässig. Freistehende Werbeanlagen dürfen nicht auf den Maßnahmenflächen M2 und M3 errichtet werden. Freistehende Werbeanlagen dürfen jeweils eine maximale Höhe von 49,0 m über Normalhöhennull (Hinweis: rund 8,0 m hoch) nicht überschreiten.

Folgende Werbeanlagen sind unzulässig:

- Bewegliche und blinkende Lichtwerbeanlagen (Gegenlichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, Digitalbildanlagen, Bildprojektionen, Filmprojektionen, angestrahlte Werbeanlagen mit wechselnder Lichtfarbe und Lichtintensität sowie Werbeanlagen mit bewegtem Licht) sowie beleuchtete Attika- oder Gesimsbänder.
- Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung sowie besonders grelle Farben. Zu den besonders grellen Farben gehören folgende RAL-Nummern: 1016 (Schwefelgelb), 1018 (Zinkgelb), 1026 (Leuchtgelb), 1028 (Melonengelb), 2000 (Gelborange), 2001 (Rotorange), 2005 (Leuchtorange), 2007 (Leuchthellorange), 3024 (Leuchttrot), 3026 (Leuchthellrot), 4003 (Erikaviolett), 4005 (Blaulila), 4008 (Signalviolett) und 4010 (Telemagenta).

### **3 Beleuchtung**

Zur Beleuchtung von Werbeanlagen sowie zur Beleuchtung des Plangebietes ist ausschließlich eine Verwendung von LED-Beleuchtung mit warmweißer Lichtfarbe (unter 3.000 Kelvin) zulässig. Ein Abstrahlen der Lampen nach oben und in etwa horizontaler Richtung ist durch Abschirmung zu verhindern.

### **4 Einfriedungen**

Einfriedungen entlang der öffentlichen Grünfläche (M4) sind in Form von durchgehenden Bepflanzungen, mit einer dauerhaft zu erhaltenden Höhe von mindestens 1,5 m und maximal 2,0 m gemäß Pflanzliste 3 anzulegen. In Ergänzung dieser Bepflanzung sind Stabgitter- bzw. Maschendrahtzäune ohne zusätzliche Sichtschutzelemente zulässig, wenn diese in die Einfriedung integriert werden. Die Höhe der Stabgitter- bzw. Maschendrahtzäune darf maximal der Höhe der Bepflanzung entsprechen. Für die festgesetzte Maßnahmenfläche (M2) ist jegliche Art der Einfriedung unzulässig.

## Hinweise

### 1 Artenschutz

Rodungen und starke Rückschnitte von Gehölzen sind gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG zum Schutz von Vogel-Nist- und Brutstätten in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar des Folgejahres durchzuführen. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüsch, Holzstapeln und Schnittguthaufen. Die Maßnahme leitet sich aus den potenziellen Brutvorkommen von ubiquitären Vogelarten (sog. Allerweltsarten) im Plangebiet ab. Dem Verbot der Tötung unterliegen alle europäischen Vogelarten.

Sofern Bäume im Zuge der Planung gefällt werden müssen, sollte dies zum Schutz von Fledermäusen im Herbst, bevorzugt im Oktober, durchgeführt werden.

Räumungen des Baufelds (u.a. Abschieben der Vegetationsdecke und des Oberbodens) sind auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar des Folgejahres zu beschränken. Anschließend sind Maßnahmen zur Vergrämung und Verhinderung einer Besiedlung durchzuführen.

Fallen Baumaßnahmen in den Zeitraum der Brutperiode so sind vor Beginn der Brutperiode (vor dem 01. März) Vergrämungsmaßnahmen, zum Beispiel in Form von Flatterbändern, gegen mögliche Bodenbrüter aufzustellen.

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind Glasfronten vogelgerecht auszuführen.

Nächtliche Arbeiten bzw. Arbeiten in Dunkelheit mittels Ausleuchtung der Baustelle sind im Sinne des Vorsorgeschutzes im Zeitraum vom 01.03. bis 30.09 eines Jahres zu vermeiden.

Für jeden gefällten Höhlen- oder Nistbaum sind in direkter räumlicher Nähe artspezifische, künstliche Ersatzquartiere zu schaffen. Für Vogelarten ist je gefällten Baum ein Nistkasten und für Fledermäuse sind je gefällten Baum zwei Fledermauskästen fachgerecht an Bestandsbäume zu installieren.

### 2 Kampfmittel und Bodeneingriffe

Gemäß Erkenntnis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW liefert das Plangebiet Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen. Insbesondere existierte ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben und Panzergraben). Es erfolgte eine Untersuchung des Plangebietes. Kampfmittel im Boden wurden dabei nicht gefunden.

Im Bereich der untersuchten Fläche ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher kann die Fläche nicht als Garantie auf Kampfmittelfreiheit gewertet werden. Aus diesem Grund 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 wird auf das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ der Bezirksregierung Düsseldorf sowie auf das „Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen“ hingewiesen und um entsprechende Beachtung bei der Durchführung der Erdarbeiten gebeten.

### **3 Bodendenkmalpflege**

Bei Bodenbewegungen außerhalb der archäologischen Konfliktbereiche auftretende, archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Viersen oder dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn unmittelbar zu melden. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Besonders zu beachten ist der § 16 DSchG NRW.

Die anfallenden Kosten der wissenschaftlichen Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Bodendenkmäler sind im Rahmen des Zumutbaren vom Eigentümer der Fläche zu übernehmen (§ 15 Abs. 2 DSchG NRW). Einzelheiten hierzu sind mit der Stadt Viersen, Untere Denkmalbehörde, Bahnhofstr. 23-29 in 41747 Viersen abzustimmen.

Eingehende Bauanträge sind über die Untere Denkmalbehörde dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn zur Benehmensherstellung zuzuleiten.

### **4 Seismologie/Erdbebenzone**

Nach derzeitigen Kenntnissen befindet sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse T. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden.

Die DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird hingewiesen. Dies gilt insbesondere für z.B. Verwaltungsgebäude.

### **5 DIN-Normen und andere Normen und Richtlinien**

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen sind zu beziehen über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin. Sie können zudem bei der Stadt Viersen, Fachbereich 63/Bauordnung eingesehen werden.

### **6 Niederschlagsentwässerung (Versickerung)**

Folgende Hinweise sind zur Bauausführung bei Rigolenanlagen sowie Muldenanlagen zu berücksichtigen.



### Rigolenanlagen:

Die Sohlen von Rigolenanlagen müssen in ausreichendem Maße innerhalb der gut durchlässigen nicht bindigen Sande und Kiese liegen. Von einer Versickerung innerhalb der überlagernden bindigen Deckschichten wird abgeraten.

Die Anlage ist gemäß den Vorgaben der DWA-A 138 zu bemessen und zu planen.

### Muldenanlagen:

Sofern flache Sickermulden zur Ausführung kommen, ist der Bereich der bindigen Deckschicht bis zum unterlagernden Sand/Kies durch ein gut durchlässiges ( $k_f > 1,0 \times 10^{-5}$  m/s) und chemisch neutrales (Z0 gem. LAGA 2004 – Sand) Material auszutauschen.

Für die hydraulische Berechnung von Muldenanlagen ist der Durchlässigkeitsbeiwert der belebten Bodenzone / Oberboden mit einheitlich  $k_f$  Mulden =  $1,0 \times 10^{-5}$  [m/s] anzusetzen.

Der maßgebende  $k_f$ -Wert des Oberbodens ist bei Einbau mittels Probefelder / Doppelringinfiltrationsmessungen nachzuweisen; ggf. kann die Durchlässigkeit des Oberbodens durch Untermischung von Sand verändert und angepasst werden.

## **7 Starkregengefährdung**

Bei extremen Starkregen sind Wasserhöhen von bis zu 0,5 m mit einer Fließgeschwindigkeit von bis zu 0,5 m/s möglich. Dies ist den Gefahrenhinweisen zu Starkregen für das Gebiet Nordrhein-Westfalen (Starkregenhinweiskarte NRW) des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie zu entnehmen. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Überflutungsnachweis entsprechend der DIN 1986-100 durchzuführen.

## **8 Einzelhandel**

Im Baugenehmigungsverfahren ist ein geeigneter Nachweis durch den Antragsteller zu erbringen, dass durch den ausnahmsweise zulässigen Einzelhandel keine schädlichen Auswirkungen auf die im beschlossenen Einzelhandelskonzept der Stadt Viersen definierten zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten sind.

## **9 Pflanzvorschlagsliste**

### **Pflanzliste 1 -Bäume-**

Pflanzqualität: Hochstamm, mind. 4 mal verpflanzt, extra weiter Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 20-25 cm (4 mal verpflanzt, extra weiter Stand, mit Drahtballen, 20-25 cm)

Brouwers (Sorbus intermedia)

Kegel-Feldahorn (Acer campestre 'Elsrijk')

Baum-Felsenbirne (Amelanchier arborea 'Robin Hill')

Manna-Esche (Fraxinus ornus)

**Pflanzliste 2 - Sträucher-**

Pflanzqualität Sträucher: Heckenpflanzung, mind. 2 mal verpflanzt

Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Zierquitte (*Chaenomeles japonica*)

Berberitze (*Berberis thunbergii*)

Korallenbeere (*Symphoricarpos orbiculatus*)

Spierstrauch (*Spirea arguta*)

**Pflanzliste 3 - Hecken und Sträucher-**

Pflanzqualität Sträucher: Heckenpflanzung, mind. 2 mal verpflanzt

Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Zierquitte (*Chaenomeles japonica*)

Berberitze (*Berberis thunbergii*)

Korallenbeere (*Symphoricarpos orbiculatus*)

Spierstrauch (*Spirea arguta*)

Fingerblättrige Akebie (*Akebia quinata*)

Immergrüne Waldrebe (*Clematis armandii*)

Waldreben Hybriden (*Clematis* Hybriden)

Wald Bergrebe (*Clematis montana*)

Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*)

Feuer Geißblatt (*Lonicera x heckrottii*)

Gold Geißblatt (*Lonicera x tellmanniana*)

Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)