

STADT VIERSSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 289 "Albertstraße / Mühlenberg" in Viersen - Dülken

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1, § 4, § 6 und § 8 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)

1.1.1 Die in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO).

1.2 Gewerbegebiete (GE)

1.2.1 Die in Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) allgemein zulässigen Tankstellen sowie die in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 8 Abs. 2 Nr. 3 und § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO).

1.2.2 Die in Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebskräfte, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

1.2.3 Einzelhandelsbetriebe sind in Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen von maximal 200 m² für den Verkauf an letzte Verbraucher zulässig, sofern diese der Hauptnutzung in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind und sofern diese Einzelhandelsnutzung in unmittelbarer funktionaler, räumlicher, wirtschaftlicher und betriebsstruktureller Zusammenhang mit einem Handwerks-, Produktions- oder weiterverarbeitenden Betrieb steht (sog. Werkverkauf / Anwesen-Handel).

1.3 Mischgebiet (MI)

1.3.1 Die in Mischgebiet (MI 1 und MI 2) allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO).

1.3.2 Einzelhandelsbetriebe sind in Mischgebiet (MI 1 und MI 2) nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen von maximal 200 m² für den Verkauf an letzte Verbraucher zulässig, sofern diese der Hauptnutzung in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind und sofern diese Einzelhandelsnutzung in unmittelbarer funktionaler, räumlicher, wirtschaftlicher und betriebsstruktureller Zusammenhang mit einem Handwerks-, Produktions- oder weiterverarbeitenden Betrieb steht (sog. Werkverkauf / Anwesen-Handel).

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

2.1 Höhe baulicher Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1.1 Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (m ü. NN).

2.1.2 Die baulichen Anlagen mit geneigtem Dach ist als oberer Bezugspunkt die Berechnung der (maximalen) Traufhöhe (TH) der baulichen Anlage die Schritte der Außenwand mit der Dachhaut maßgebend; die maximale Firsthöhe (FH) ist der oberste Schrittpunkt der gegenüberliegenden Dachflächen maßgebend.

2.1.3 Bei baulichen Anlagen mit Flachdach ist als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der (maximalen) Gebäuhöhe (GH) der baulichen Anlage die Oberkante der Attika des obersten Geschosses maßgebend.

2.1.4 In dem Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) ist eine Überschreitung der in m ü. NN festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch Schornsteine, Rauch- und Vorrückungsanlagen, De- und Entlüftungsanlagen, Aufzüge, Treppenaufgänge und sonstige technisch notwendige Dachaufbauten um max. 2,0 m zulässig.

2.2 Überbaubar Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO)

2.2.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA 1) und in dem Mischgebiet (MI 2) dürfen die rückwärtigen (nicht den in der Planzeichnung definierten Bereiche, die von Einfließung freizuhaltenden Flächen zugeordnet) Baugruben durch nicht überdeckte, unterirdisch an Gebäude angrenzende Terrassen und Sichtschutzwände um maximal 2,0 m überschritten werden (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 2 BauNVO).

2.2.2 Auf den Dachflächen des jeweils obersten Geschosses von Gebäuden mit Flachdach sind notwendige technische Auflagen jeweils von der Außenkante der Außenwand des darunter liegenden Geschosses um mindestens das Maß entsprechend der Höhe der baulichen Anlage von der baulich zugeordneten Dachkante abzurufen. Gebäudeanteile zur vertikalen Erschließung (z. B. Aufzüge, Treppenaufgänge und Fluchtwege) und Anlagen zur Nutzung der Schweregründung sind davon ausgenommen. Der höchstzulässige Flächenanteil der Gebäudeanteile zur vertikalen Erschließung darf maximal 20 % der zugehörigen Dachflächen betragen.

2.3 Vom Bauordnungsrecht abweichende Tiefen der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

2.3.1 Für bauliche Anlagen mit der in der Planzeichnung durch Signatur A) und Schraffur gekennzeichneten Bereiche der Umgrünung von Flächen für Stellplätze, Garagen, Heizzentrale und Gemeinschafts-Abfallmehlbekäufers für Außenräume von baulichen Anlagen die erforderliche Tiefe der Abstandsflächen 0,1 h.

2.4 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

2.4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 - WA 3), in den Gewerbegebieten (GE 1 und GE 2) sowie in Mischgebieten (MI 1 und MI 2) sind Garagen (G) und oberirdische Stellplätze (St) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den mit G) und St) gekennzeichneten Bereichen zulässig.

2.4.2 Auf mit St) gekennzeichneten Flächen dürfen auf maximal 60 % der Fläche Stellplätze hergerichtet werden.

2.4.3 In Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) ist die Breite der Grundstückszufahrten ausschließlich auf einer Länge von maximal 50 % der jeweiligen Baugrundsitzung zulässig.

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

2.5.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 - WA 3), in Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) sowie im Mischgebiet (MI 1 und MI 2) sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundflächen zulässig.

2.5.2 Abweichend hiervon sind Nebenanlagen wie folgt zulässig:

- Je Hausenteil ist ein genehmigungsloses Gebäude bis zu 30 m³ Bruttonutzinhalt ohne Außenabstrich zulässig.
- Je Hausenteil ist ein genehmigungsloses Gebäude bis zu 30 m³ Bruttonutzinhalt ohne Außenabstrich zulässig.

2.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

2.6.1 Die mit „GF 1“ gekennzeichnete festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Ver- und Entsorgungsträger, der Feuerwehr und dem Rettungsdienst zu belasten.

2.6.2 Die mit „GF 2“ gekennzeichnete festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger des Mischgebietes MI 2 zu belasten.

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

2.7.1 Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schädlichen Umwelteinwirkungen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkendem Lärm so auszuführen, dass die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schallschirm-Maß $R_{w,ext}$ gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllt sind.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schallschirm-Maße $R_{w,ext}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich aus der Differenz zwischen dem jeweiligen maßgeblichen Außenlärmpegel $L_{A,ext}$ und dem maximal zulässigen Innenraumpegel abhängig von der jeweiligen Raumart ($R_{w,inter}$).

Der maßgebliche Außenlärmpegel $L_{A,ext}$ ist in der Planzeichnung dargestellt. Mindestens erhellte sind folgende maximal zulässigen Innenraumpegel:

$K_{w,inter} = +30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten

$K_{w,inter} = +30$ dB für Büroräume und Ähnliches

Für Schlafräume, Wohn-, Schlafräume in Ein- und Zweifamilienhäusern und Kinderzimmer, in denen zur Nachtruhe bei gekippten Fenstern kein Innenraumpegel von höchstens 30 dB(A) sichergestellt werden kann, sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung sicherstellen. Falls nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann.

Ausnahmen von Festsetzungen Nr. 8.1 und 8.2 können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel $L_{A,ext}$ nach DIN 4109-2 (2018-01) vorliegt. Der Nachweis der korrekten erforderlichen Schallschutzmaßnahmen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Antragsteller für den Einzelfall auf der Grundlage der Vorschriften 2718 zu erbringen.

8.4 In den Teilflächen GE 1 bis GE 12 sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskategorie L_{eq} nach DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006, weder tagsüber (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	$L_{eq,tag}$ in dB(A)	$L_{eq,nachts}$ in dB(A)
GE 1.1	48	33
GE 1.2	49	34

Ausgehend von dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Punkt (RW = 3231300; HW = 5681120) im Koordinatenystem der ETRS89 (UTM 32) sind folgende Zusatzkriterien L_{eq} für den Tages- und Nachtzeitraum festzusetzen:

Richtungs-sektor (UTM Koordinatensystem)	Abgrenzung Sektor		$L_{eq, tag, tags}$	$L_{eq, nachts}$
	Anfang	Ende		
A	115,0°	275,0°	0	0
B	275,0°	310,0°	3	3
C	310,0°	60,0°	0	0
D	60,0°	115,0°	12	12

Schematische Zeichnung der Richtungssektoren (Hinweis)



Die Prüfer der planungsrechtlichen Zulässigkeit erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) die Werte für Emissionskategorie in jeweiligen Richtungssektor des Emissionskategorie-L_{eq} nach DIN 45691 zu setzen ist.

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

9.1 Baumpflanzungen:

9.1.1 Im Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) ist bei der Errichtung von oberirdischen, zusammenhängenden, offenen Stellplätzen je angelegter Stellplatz in regelmäßigem Abstand und straßenbegleitend mindestens ein Baum gemäß Pflanzliste 1 Bäume zu pflanzen.

9.1.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (p1) ist ein Pflanzstreifen gemäß Pflanzliste 1 Bäume- und Pflanzliste 2 Sträucher mit einer Mindesthöhe von 1,5 m anzulegen.

9.1.3 Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (p2) ist ein Pflanzstreifen mit Bodenschichtpflanzen anzulegen. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Flächen für die notwendige Erschließung (z. B. Zufahrten, Zuwege).

9.1.4 Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (p3) ist ein Pflanzstreifen als geschlossene Hecke gemäß Pflanzliste 2 Sträucher mit einer Mindesthöhe von 1,5 m anzulegen.

9.2 Dachbegrünung:

9.2.1 Flachdächer von Garagen in allen Allgemeinen Wohngebieten sowie Mischgebieten sind mindestens mit einer extensiven Dachbegrünung unter Einbringung einer Substratschicht von mindestens 6 cm Stärke je nach Vegetationsform als Sedum-Moos-Kraut-Begrünung, Sedum-Kraut-Gras-Begrünung oder Sedum-Kraut-Gras-Begrünung herzustellen.

9.2.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (p1) ist ein Pflanzstreifen mit Bodenschichtpflanzen anzulegen. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Flächen für die notwendige Erschließung (z. B. Zufahrten, Zuwege).

9.2.3 Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (p2) ist ein Pflanzstreifen mit Bodenschichtpflanzen anzulegen. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Flächen für die notwendige Erschließung (z. B. Zufahrten, Zuwege).

9.2.4 Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (p3) ist ein Pflanzstreifen mit Bodenschichtpflanzen anzulegen. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Flächen für die notwendige Erschließung (z. B. Zufahrten, Zuwege).

II. Textliche Festsetzungen gemäß § 89 Abs. 4 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB:

1. Material- und Farbgestaltung

1.1 Aneinanderrenzende Doppelhaushälften und Hausgruppen sind in der Material- sowie Farbgestaltung der Fassaden sowie in der First- und Traufhöhe der Dachdeckung gleich auszubilden.

1.2 Garagen sind in der Farbgebung der Wände der jeweilig angeordneten Wohngebäude auszubilden.

2. Dächer

2.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und dem Mischgebiet MI 2 sind ausschließlich Satteldächer mit einer Neigung von 35° - 40° Grad zulässig. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Nebenanlagen, wie Garagen oder Gartenhäuser.

2.2 Im Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2) sind ausschließlich Flachdächer von 0° - 10° Grad zulässig. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Nebenanlagen, Garagen oder Gartenhäuser.

3. Werbeanlagen

3.1 Werbeanlagen sind an Gebäudenflächen nur für zulässige Werbeanlagen (Altklebanlagen) zulässig. Die Breite der Werbeanlagen darf höchstens 2/3 und die Höhe der Werbeanlagen höchstens 1/3 der jeweiligen Gebäudehöhe einnehmen. Werbeanlagen an auf Dachflächen bzw. Dachkanten sowie Werbeanlagen an der Gebäudefassade zu öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich sowie mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg sind unzulässig.

3.2 Freistehende Werbeanlagen wie z. B. Werbestelen, Werbestände und Werbemaße sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den mit St) gekennzeichneten Flächen zulässig. Es sind zwei freistehende Werbeanlagen je Grundstück zulässig. Freistehende Werbeanlagen dürfen nicht innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (p1, p2 und p3) errichtet werden. Freistehende Werbeanlagen dürfen jeweils eine maximale Höhe von 69,5 m über Normalhöhennull (nicht 8,0 m hoch) nicht überschreiten.

3.3 Folgende Werbeanlagen sind unzulässig:

- Etweliche und blinkende Lichtwerbeanlagen (Gegensichtanlagen, Werbeanlagen, Lichtanlagen, Displayboards, Bildschirme, Filmprojektoren, angeleuchtete Werbeanlagen mit wechselnder Lichtfarbe und Lichtintensität sowie Werbeanlagen mit leuchtendem Licht wie Leuchttafeln, Werbestelen, Werbestände)
- Werbeanlagen mit reflektierender oder fluoreszierender Wirkung sowie besonders grelle Farben

4. Einfriedigungen:

4.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 und des Mischgebietes (MI 1 und MI 2) sind außerdem bei Einfriedigungen freizuhaltenden Flächen zugeordnet Flächen Einfriedigungen entlang flächenlicher Verkehrs- und Grünflächen in Form von Einfriedigungen freizuhaltenden Flächen, mit einer oberhalb zu erhaltener Höhe von mindestens 1,5 m und maximal 2,0 m gemäß Pflanzliste 2 anzulegen.

4.2 In Ergänzung dieser Befreiungen sind Stoppsteine bzw. Maschendrahtgitter ohne zusätzliche Sichtschutzmaße zulässig, wenn diese in die Einfriedigung integriert werden. Die Höhe der Stoppsteine bzw. Maschendrahtgitter darf maximal der Höhe der Befriedigung entsprechen. Hieraus ausgenommen sind Einfriedigungen im Bereich der Bestandsanlagen.

4.3 Entlang der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (p2) ist jegliche Art der Einfriedigung unzulässig.

5. Vorgärten/ Ausschuss von Steinarten und -schüttungen

5.1 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 und des Mischgebietes Teilfläche MI 2 sind gärtnerisch anzulegen. Die im Plan als in Einfriedigungen freizuhaltenden Flächen sind dauerhaft mit Vegetation, welche einen unmittelbaren Kontakt zur belebten Bodenschicht aufweist, zu begrünen.

5.2 Mit Stein, Schotter oder Geröllstein befestigte Flächen in den von Einfriedigungen freizuhaltenden Flächen sind nur für die notwendige Erschließung (z. B. Zufahrten, Zuwege, Müllabfuhr, Fahrradstellplätze und Fahrradstellplätze) zulässig.

Kennzeichnungen

1. Altstätten / Altstandort

Innerhalb des Plangebietes befindet sich im Altstätten/Altstandort des Kreis Viersen verzeichnete Altstättenverdrängliche V 294 mit der Bezeichnung „ehemalige Futterstoffmühle mit Textilverdrängung“, welche im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet ist.

In die dieser Altstättenverdrängliche vorhandenen schädlichen Bodenbelastungen werden vor der Aufnahme der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung unter gütlicher Begleitung und der vom Amt für Technischen Umweltschutz und Kreisrat des Kreises Viersen genehmigten Sanierungsmaßnahmen gemäß § 8 Bundesbodenschutz- und Altstättenverordnung (BBodSchV) saniert.

Das Sanierungsziel im Sinne des BBodSchV ist die Einhaltung der Prüfwerte für den Wirkungspfad (Boden/Mensch) und des Wirkungspfad (Boden/Nutzfläche) der BBodSchV nach der Sanierung.

Hinweise

1. Anenschutz

1.1 Rodungen und starke Rückschnitte von Gehölzen sind gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis 30. Juni, Fällarbeiten des Folgebereichs sind beschränkt auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Juni, Fällarbeiten des Folgebereichs sind beschränkt. Anschließend sind Maßnahmen zur Vergrünung und Verweidung einer Bepflanzung durchzuführen.

1.2 Bei Abbrücken im Zeitraum von Mitte März bis Mitte August soll rechtzeitig vorher eine Schutzrolle auf Vogelplatz oder Fledermausnischen platziert. Vogelplatz sind im Vorfeld potentielle oder alte Vogelplatzbereiche einzuzeichnen zu machen bzw. ist bei begünstigten Boden- oder entleerten Fledermausnischen zu abdecken, bis diese wieder verlassen werden. Nach Möglichkeit sind während der Abbrucharbeiten z. B. Abdeckungen separat zu entfernen, um einen Aufenthalt von Vögeln oder Fledermäusen auszuschließen zu können. Ferner sind verletzte Tiere zu bergen und ein Sachverständiger hinzu zu ziehen.

1.3 Nächtliche Arbeiten bzw. Arbeiten in Dunkelheit mittels Ausleuchtung der Baustelle sind im Sinne des Vogelschutzgesetzes im Zeitraum vom 01.01. bis 30.09. eines Jahres zu vermeiden.

1.4 Als Beleuchtung des Plangebietes ist eine warmweiße LED-Beleuchtung vorzusehen. Eine Abstrahlung der Lampen nach oben oder in horizontale Richtung ist nicht zulässig. Es ist auf einen Frequenzbereich (bis zu 3.000 Kelvin) zu achten, der keinen negativen Effekt auf Vögel, Fledermäuse und Insekten hat.

5. Pflanzliste

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)

- Handbuche (*Carpinus betulus*)
- Wild-Birne (*Pyrus communis*)
- Meisbuche (*Sorbus aucuparia*)
- Eberesche (*Sorbus aria*)
- Kegel-Feldahorn (*Acer campestre* 'ElfinK')
- Baum-Felsenbirne (*Anemone arborosa* 'Robin Hill')
- Manna-Esche (*Fraxinus ornus*)

Pflanzliste 2 - Sträucher:

Pflanzqualität: Heckerpflanzung, mind. 2 mal verpflanzt

- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Handbuche (*Carpinus betulus*)
- Zierulme (*Chamaemorus japonica*)
- Koralleibe (*Berberis thunbergii*)
- Berlinerbeere (*Symphoricarpos obtortatus*)
- Spierstrauch (*Spiraea arguta*)

Für den Fall des klimatischen Verhältnisse geltende Ansprüche an Baum und Standort erfordern, sind Ausnahmen von der Pflanzliste möglich.

6. DIN-Normen und andere Richtlinien

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

7. Sonstige Festsetzungen

7.1 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.1 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.2 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.3 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.4 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.5 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.6 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.7 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.8 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.9 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.10 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.11 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.12 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.13 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.14 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.15 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.16 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.17 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.18 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.19 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.20 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.21 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.22 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.23 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.24 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.25 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.26 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.27 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.28 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.29 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.30 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.31 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.32 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.33 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.34 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.35 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.36 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.37 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.38 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.39 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.40 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.41 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.42 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.43 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.44 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.45 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.46 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.47 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.48 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.49 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.50 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.51 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.52 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.53 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.54 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.55 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.56 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.57 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.58 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.59 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.60 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.61 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.62 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.63 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.64 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.65 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.66 Flächen für Versorgungsanlagen

7.1.67 Flächen für Versorgungsanlagen