



**RÖSRATH** stadt

## **Bebauungsplan**

### **Nr. 116 „Frankenfeld“**

**zur Beteiligung**

**der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und**

**Träger öffentlicher Belang gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

### **Teil B - Textfestsetzungen**

**Stand: 22.06.2017**



**Stadtplanung Architektur Immissionsschutz**

Dipl.-Ing. Christian Deichmüller

Schubertstraße 11a 56179 Vallendar

tel. 0261 -6679335 fax: 0322 -21563911

eMail: [christian.deichmueller@t-online.de](mailto:christian.deichmueller@t-online.de)

---

## Textteil zum Bebauungsplan

### Nr. 116 „Frankenfeld“

**Festsetzungen** nach § 9 BauGB i.V. mit der BauNVO und der BauO NRW

Vorbemerkung: Der **Bebauungsplan** besteht aus der gleichnamigen Planurkunde (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und einer Planbegründung Teil C).

#### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- |            |   |   |
|------------|---|---|
| <b>1.</b>  | <b>Art der baulichen Nutzung</b>  | § 9 (1) Nr. 1 BauGB                                 |
| <b>1.1</b> | <b>Allgemeines Wohngebiet</b>   | § 4 BauNVO  |
| 1.1.1      | Im Allgemeinen Wohngebiet werden die vorgesehene Ausnahmen nicht zugelassen                               | § 1 (3) BauNVO                                      |
| 1.1.1.1    | - Betriebe des Beherbergungsgewerbes  | § 4 (3) Nr. 1<br>BauNVO                             |
| 1.1.1.2    | - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe   | § 4 (3) Nr. 2<br>BauNVO                             |
| 1.1.1.3    | - Anlagen für Verwaltungen  | § 4 (3) Nr. 3<br>BauNVO                             |
| 1.1.1.4    | - Gartenbaubetriebe   | § 4 (3) Nr. 4<br>BauNVO                             |
| 1.1.1.5    | - Tankstellen   | § 4 (3) Nr. 5<br>BauNVO                             |
| <b>2.</b>  | <b>Maß der baulichen Nutzung</b>  | § 9 (1) Nr. 1 BauGB<br>i.V. mit §§ 16 ff.<br>BauNVO |
| <b>2.1</b> | <b>Grundflächenzahl (GRZ), zulässige Grundfläche</b>  | § 19 BauNVO   |
| 2.1.1      | Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Grundfläche ergeben sich aus der Planurkunde                 |   |
| <b>2.2</b> | <b>Geschossflächenzahl (GFZ), Geschossfläche</b>  | § 20 BauNVO   |
| 2.2.1      | Die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Geschossfläche ergibt sich aus der Planurkunde                      |   |
| <b>2.3</b> | <b>Vollgeschosse</b>  | § 20 BauNVO   |
| 2.3.1      | Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß festgesetzt und ergibt sich aus der Planurkunde |   |

- 
- |            |   |   |
|------------|---|---|
| <b>2.4</b> | <b>Höhe baulicher Anlagen</b>   | § 18 BauNVO   |
| 2.4.1      | Die zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen ergibt sich aus der Planurkunde   |   |
| 2.4.2      | Maßgebender oberer Bezugspunkt für die Oberkante baulicher Anlagen ist die Oberkante der Dachkonstruktion (Traufe / First).   |   |
| 2.4.3      | Untergeordnete technisch erforderliche Aufbauten (z.B. Schornsteine, Aufzugsanlagen) dürfen die festgesetzte Höhe ausnahmsweise um ein erforderliches Maß überschreiten.  |   |
| <b>3.</b>  | <b>Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche</b>  | § 9 (1) Nr. 2 BauGB<br>i.V. mit §§ 22 u. 23<br>BauNVO |
| 3.1        | Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.   | § 22 (2) und (4)<br>BauNVO                            |
| 3.2        | Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt und ergeben sich. aus der Planurkunde   | § 23 (1) BauNVO                                       |
| <b>4.</b>  | <b>Flächen für die soziale Wohnraumförderung</b>  | § 9 (1) Nr. 7 BauGB                                   |
| 4.1        | Innerhalb der mit dem Index a gekennzeichneten Wohngebietsfläche WA 2 – a sind nur Wohngebäude zulässig, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten.   |   |
| <b>5.</b>  | <b>Versorgungsflächen</b>   | § 9 (1) Nr. 12 BauGB<br>i.V. mit §§ 14 (2)<br>BauNVO  |
| 5.1        | Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien sind im gesamten Geltungsbereich als Ausnahme zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. |   |
| 5.2        | Auf allen Dachflächen sind Anlage und Einrichtungen zur dezentralen oder zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien (z.B. Solarenergie) oder Kraft-Wärme-Kopplung zulässig.                                 |   |
-

- 
- |            |   |  |
|------------|---|--|
| <b>6.</b>  | <b>Geh-, Fahr- und Leitungsrechte</b>   | § 9 (1) Nr. 21 BauGB   |
| 6.1        | Die in der Planurkunde mit Geh- / Fahr- und Leitungsrecht gekennzeichneten privaten Verkehrsflächen werden zugunsten der Allgemeinheit, die mit Leitungsrecht gekennzeichneten Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.  |  |
| <b>7.</b>  | <b>Stellplätze und Garagen</b>  | § 9 (1) Nr. 4 BauGB<br>i.V. mit §§ 12 und<br>21a BauNVO<br>§ 12 (6) BauNVO |
|            | Stellplätze und Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche bzw. in den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.  |  |
| <b>8.</b>  | <b>Immissionsschutz</b>   | § 9 (1) Nr. 24 BauGB   |
| 8.1        | Innerhalb des Plangebietes sind bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den nach DIN 4109 festgesetzten Lärmpegelbereichen nachweislich und dauerhaft zu erfüllen.  |  |
| 8.2        | Innerhalb der Lärmpegelbereiche II-IV sind in Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden sowie in schutzbedürftigen Räumen mit sauerstoffverbrauchenden Energiequellen fensterunabhängige schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Die schutzbedürftigen Raumnutzungen sind in der 24.BImSchV – Verkehrswege–Schallschutzmaßnahmenverordnung aufgeführt. |  |
| <b>9.</b>  | <b>Bedingte und befristete Festsetzungen zum Bau-<br/>recht auf Bahnflächen</b>   | § 9 (2) BauGB  |
|            | Die Nutzungen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden am Tag nach Bestandskraft des Freistellungsbescheides gem. § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) zulässig.<br>Der Bedingungseintritt muss bis zum 30.06.2018 erfolgen.  |  |
| <b>10.</b> | <b>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege<br/>und zur Entwicklung von Boden, Natur und Land-<br/>schaft</b>  | § 9 (1) Nr. 20<br>BauGB  |
| 10.1       | <b>Gehölzstreifen entlang der Bensberger Straße<br/>(Ordnungsbereich 1)</b>   |  |
-

Der vorhandene Baum- und Strauchbestand innerhalb des Ordnungsbereiches 1 ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgestorbene Laubbäume sind durch Gehölze der Artenliste, Punkt 10.3.1 zu ersetzen.

10.2 **Gehölzflächen und trockenwarme Saumstrukturen westlich und südlich des geplanten Regenrückhaltebeckens (Ordnungsbereich 2)**

Der vorhandene Biotopkomplex aus vielgestaltigem Gehölzbestand und angrenzenden trockenwarmen Saumbereichen entlang der Bahntrasse ist mit seinen wertgebenden Strukturen insbesondere für Fledermäuse, Vögel und Reptilien zu erhalten und zu entwickeln. Als Entwicklungsmaßnahmen sind vorzusehen:

1. Schaffung von mind. vier Totholz- oder Baumstubbenhäufen (Grundfläche ca. 3 m<sup>2</sup>, Höhe ca. 1 m).
2. Anlage von zwei Blühfeldern mit einer Mindestgröße von 100 m<sup>2</sup> durch Aufschütten von Sand mit einer Schichtdicke von ca. 20 cm und Ansaat einer blütenreichen Wildpflanzensamenmischung.

Eine sukzessionsbedingte Verbuschung der bisher gehölzfreien Saumbereiche entlang des Bahnkörpers ist durch regelmäßige Pflegeeingriffe zu vermeiden.

10.3 **Regenrückhaltebecken (Ordnungsbereich 3)**

Planungsziel für den Ordnungsbereich 3 ist die naturnahe Entwicklung der Fläche des Regenrückhaltebeckens unter besonderer Berücksichtigung der Lebensraumansprüche der im Gebiet vorhandenen Zauneidechse.

Die Böschungskronen sowie die angrenzenden Randbereiche des Beckens sind in gestalterischer Einheit mit den Saumstrukturen der benachbarten Flächen des Ordnungsbereiches 2 als trockenwarme Offenland-Biotopfläche mit nur lückiger Vegetationsbedeckung zu entwickeln und unterhalten.

Gemäß der Darstellung des in der Anlage 3 beigefügten Artenschutz-Fachbeitrages und in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde sind in der Fläche als zusätzliche Strukturelemente mindestens 3 Sandlinsen mit Totholzhäufen, Baumstubben oder Wurzeltellern einzubringen. Die Sandlinsen sollen ein Volumen von jeweils ca. 1m<sup>3</sup> haben.

10.4 **Gehölzflächen und trockenwarme Saumstrukturen nordwestlich des geplanten Regenrückhaltebeckens (Ordnungsbereich 4)**

Das vorhandene Gehölzbiotop ist zu erhalten und im Bestand zu sichern.

**10.5 Offenland-Brachfläche entlang des Gleiskörpers im Norden des Geltungsbereiches (Ordnungsbereich 5)**

Planungsziel für den Ordnungsbereich 5 ist die Entwicklung der Brachfläche des ehemaligen Bahngeländes unter besonderer Berücksichtigung der Lebensraumansprüche der im Gebiet vorhandenen Zauneidechse.

Gemäß der Darstellung des in der Anlage 3 beigefügten Artenschutz-Fachbeitrages und in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde sind in der Fläche entlang des Bahnkörpers 8 Steinriegel mit einer Länge von mind. 5 m und einem Volumen von mind. 10 m<sup>3</sup> anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Als Materialien sind Erde, Schotter, nährstoffarmes Substrat und Sand zu verwenden. Die Riegel sind in Ost-West-Richtung auszurichten. Die Erdflächen sind mit einer Initialansaat einer blütenreichen Wildpflanzensamenmischung zu versehen. Die Pflegemaßnahmen zwischen den Steinriegeln sind zeitlich versetzt durchzuführen.

**11. Anpflanzungen und Bindungen für Pflanzungen**

§ 9 (1) Nr. 25  
BauGB

**11.1 Anzupflanzende Einzelbäume**

§ 9 (1) Nr. 25a  
BauGB

**11.1.1 Baumpflanzungen in Wohngebietsflächen**

Innerhalb der festgesetzten Wohngebietsflächen WA2, WA3 und WA4 sind auf den unversiegelt verbleibenden Gartenflächen insgesamt mindestens 10 standortgerechte, mittel- oder großkronige Laubbäume gemäß Artenliste unter Punkt 10.3.1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

**11.1.2 Baumpflanzungen im Bereich von Stellplatzanlagen**

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung für Stellplätze und Garagen ist je 6 Stellplätze ein mittel- oder großkronige Laubbäume gemäß Artenliste unter Punkt 10.3.1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Teilflächen, auf denen Carports oder Garagen errichtet werden, sind von dieser Pflanzvorgabe ausgenommen. Je anzupflanzendem Laubbaum ist eine unversiegelt verbleibende und gegen Befahren gesicherte Baumscheibe von 10m<sup>2</sup> und einer Mindestbreite von 2m vorzusehen.

**11.1.3 Ersatzpflanzungen bei Abgang**

Bei Abgang der anzupflanzenden Einzelbäume sind Ersatzpflanzungen gleicher Art und Qualität in der auf den Abgang folgenden Pflanzzeit vorzunehmen.

**11.2 Bindungen für den Erhalt von Bäumen**

§ 9 (1) Nr. 25b  
BauGB

**11.2.1 Erhalt von alten großkronigen Laubbäumen**

Die in der Plandarstellung entsprechend gekennzeichneten, alten Laubbäume sind zu erhalten und im Bestand fachgerecht zu sichern.

Bei Abgang sind die Bäume entsprechend zu ersetzen (Stammumfang bei Ersatzpflanzungen: mindestens 20 cm in 1 m Höhe).

Die Erdoberfläche im Bereich der Kronentraufe ist so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Die Kronentraufen sind von privaten Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen etc. freizuhalten. Fuß- und Radwege oder sonstige Flächenbefestigungen sind im Bereich der Kronentraufe nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine) mit einem Abflussbeiwert von mindestens 0,7 und maximal auf einer Fläche von 10% der Trauffläche des jeweiligen Baumes zulässig. Zaunanlagen sind zulässig, soweit diese Stamm und Wurzelwerk des Baums nicht beeinträchtigen.

Untersagt sind darüber hinaus alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit erforderlich sind.

Hinweis: Nähere Aussagen zum fachgerechten Erhalt enthält die DIN-Norm 18920.

**11.3 Artenlisten für Pflanzvorgaben**

§ 9 (1) Nr. 25a  
BauGB

**11.3.1 Laubbäume**

Für die festgesetzten Laubbaumpflanzungen sind die Laubbäume in der Mindest-Pflanzenqualität Hochstamm, 3xv, mB, Stammumfang 14 – 16 cm zu verwenden. Die Bäume sind durch einen ‚Dreibock‘ zu verankern. Soweit erforderlich, sind die Baumscheiben zusätzlich gegen Befahren zu sichern. Folgende Arten sind zu verwenden:

## a) Laubbäume I. Ordnung (großkronige Laubbäume):

Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Gemeine Esche	-	Fraxinus excelsior
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Stieleiche	-	Quercus robur
Winterlinde	-	Tilia cordata
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos
Rotbuche	-	Fagus sylvatica
Walnußbaum	-	Juglans regia
Eßkastanie	-	Castanea sativa

## b) Laubbäume II. Ordnung (mittelkronige Laubbäume):

Feldahorn	-	Acer campestre
Birke	-	Betula pendula
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	-	Sorbus intermedia
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Rotdorn	-	Crataegus laevigata
Wildkirsche	-	Prunus avium
Wildapfel	-	Malus sylvestris
Wildbirne	-	Pyrus communis

**B. Örtliche Bauvorschriften****1 Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften**

§9(4) BauGB i.V.m.  
§86(1) Nr. 4 BauO  
NRW

**1.1 Anlage der privaten Freiflächen (Gartenflächen)**

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind insgesamt als strukturreiche Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

**1.2 Dachbegrünung**

Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden, Carports und Garagen sind unter Berücksichtigung der Hinweise der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2008 ([www.fll-ev.de](http://www.fll-ev.de)) extensiv zu begrünen. Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist eine mindestens 9 cm starke Magerstrataauflage, die einen Abflussbeiwert < 0,35 erzielt, unter Verwendung von Sedum-Arten (Sedum-Sprossenansaat) und mindestens 20 % Flächenanteil an heimischen Wildkräutern (Topfballen-Pflanzung) vorzusehen. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Von der Begrünungspflicht



ausgenommen sind Dachflächenbereiche der Wohngebäude, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen, für Tageslicht-Beleuchtungselemente und/oder die Errichtung von Solaranlagen genutzt werden. Grundsätzlich ist aber mindestens 50 % der Dachfläche von Wohngebäuden zu begrünen sind.

### 1.3 Regenrückhaltebecken

Das Regenrückhaltebecken ist im Sohlbereich durch Ansaat mit einer standortangepassten Regio-Saatgutmischung anzusäen.

Die Böschungflächen der Becken sind mit eine krautreichen Regio-Saatgutmischung (Herkunftsgebiet 4, z.B. RSM Regio 7 Variante 1 - Grundmischung) einzusäen und als ruderale Krautstreifen zu entwickeln.

## C. Hinweise und Empfehlungen

§ 9 (6) BauGB

### C.1 Hinweise zum Baugrund:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 *Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke*, DIN EN 1997-1 und -2 *Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik* sowie DIN 1054 *Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1*) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen vorgeschlagen.

### C.2 Ökologische Belange und Artenschutz

#### C.2.1 Abbruch- und Rodungsarbeiten

Unmittelbar vor Beginn von Abbrucharbeiten sind die betroffenen Gebäude oder baulichen Anlagen auf Hinweise auf das Vorhandensein von Gebäudebrütern bzw. auch Fledermäusen zu kontrollieren, um eine Betroffenheit von artenschutzrelevanten Tierarten sicher auszuschließen. Ebenso sind betroffene Gehölze vor Rodungsarbeiten auf Nester oder Fledermausbesatz zu untersuchen. Sollte die Kontrolle Hinweise auf Fledermäuse ergeben, sind vor Durchführung der geplanten Rückbau- bzw. Rodungsarbeiten geeignete Maßnahmen zum Schutz der betroffenen Tiere vorzusehen. Alle Kontrollarbeiten sowie auch die ggf. erforderliche Konzeption von Schutzmaßnahmen unterliegen der Beaufsichtigung durch die Umweltbaubegleitung.

- 
- C.2.2 Baufeldfreimachung, Bauzeitenregelung**  
Die Baufeldfreimachung (v.a. Gehölzrückschnitt) ist ausschließlich zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar, außerhalb der Brutzeit der Vögel, zulässig. Bauaktivitäten, die sich auf den Lebensraum der Zauneidechse auswirken können, sind möglichst im Zeitraum vom 15. März bis 15. April oder vom 01. September bis 31. Oktober durchzuführen. Eine enge Abstimmung dieser Arbeiten mit der Umweltbaubegleitung ist zwingend erforderlich.
- C.2.3 Die Zeitliche Trennung von Bauabschnitten**  
Die im Bereich des Zauneidechsen-Vorkommens vorgesehenen Bauarbeiten zur Erstellung von Rückhaltebecken, Kanal und Weg sind in zeitlich aufeinander folgenden Bauabschnitten zu realisieren, um jeweils ein Ausweichen der betroffenen Zauneidechsen zu ermöglichen:
- Im ersten Bauabschnitt ist das Regenrückhaltebecken mit entsprechenden reptiliengerecht gestalteten Randbereichen und Böschungskronen fertigzustellen. Während dieser Bauarbeiten sind benachbarte, potenzielle Lebensräume der Zauneidechse in geeigneter Weise vor baubedingten Eingriffen zu schützen. Nach Fertigstellung des Rückhaltebeckens und Rückbau der Sicherungsmaßnahmen können in Abstimmung mit der Umweltbaubegleitung im zweiten Bauabschnitt die vorgesehenen Kanal- und Wegebauarbeiten durchgeführt werden. erforderlich.
- C.2.4 Boden- und Grundwasserschutz**  
Auf die gesetzlichen Regelungen und DIN-Vorschriften zum Bodenschutz bei Bauarbeiten wird hingewiesen. Es dürfen keine Drainagen zur permanenten Absenkung des Grundwassers errichtet werden.
- C.2.5 Begrenzung der Bodenversiegelung**  
Carport- und Garagenzufahrten und nicht überdachte Hofflächen sind, soweit möglich, in wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine o.ä.) herzustellen.
- C.2.6 Beleuchtung privater und öffentlicher Sammelstellplatzanlagen, Straßenraumbelichtungen**  
Im Sinne des Artenschutzes sind insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtungen im Außenbereich zu
-

wählen. Eine enge Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde wird empfohlen. Für eine insektenfreundliche Beleuchtung sind möglichst Leuchtmittel mit einem engen Spektralbereich (570 bis 630 nm) zu verwenden, die nur eine geringe Insektenanziehung bewirken. Zu den marktüblichen Leuchtmitteln zählen insbesondere Natriumdampflampen („Gelblichtlampen“) wie auch LED-Lampen mit warmweißen Lichtfarben (Farbtemperaturen 2700 bis 3300 Kelvin). Sollten die Anforderungen mit marktgängigen Lösungen derzeit noch nicht abgedeckt werden können, kommen nach Abstimmung auch ergänzende Lösungen ggf. auch mit anderen technischen Ausführungen, Abdimmen, zeitweisem Abschalten etc. in Frage. Blendwirkungen sind durch geschlossene Gehäuse zu unterbinden. Lichtkegel sind nach unten auszurichten. Grundsätzlich ist die Beleuchtung der Außenanlagen auf die unbedingt notwendigen Flächen und Wege zu begrenzen, eine Lichtstreuung über die zu beleuchtenden Anlagen und Flächen hinaus ist zu vermeiden.

### **C.3 Umweltbaubegleitung**

Für den gesamten Zeitraum der Umsetzung der Planungsabsicht inklusive der im Vorfeld erforderlichen Abbrucharbeiten und geländemodellierenden Arbeiten ist eine qualifizierte Umweltbaubegleitung vorzusehen und mit entsprechenden Weisungsbefugnissen auszustatten. Ziel und Aufgabe der Umweltbaubegleitung ist die Beachtung aller gesetzlichen Umweltvorschriften, Normen und Regelwerke, die Einhaltung der naturschutzrechtlichen Vorgaben aus diesem Bebauungsplan sowie die Vermeidung von Umweltschäden.