

**Bebauungsplan Nr. 307/Fliesteden
„Auf den Dreißig Morgen“**

**Kreisstadt
Bergheim**

**Bebauungsplan Nr. 307/Fliesteden
„Auf den Dreißig Morgen“
Kreisstadt Bergheim**

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172)

A Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)

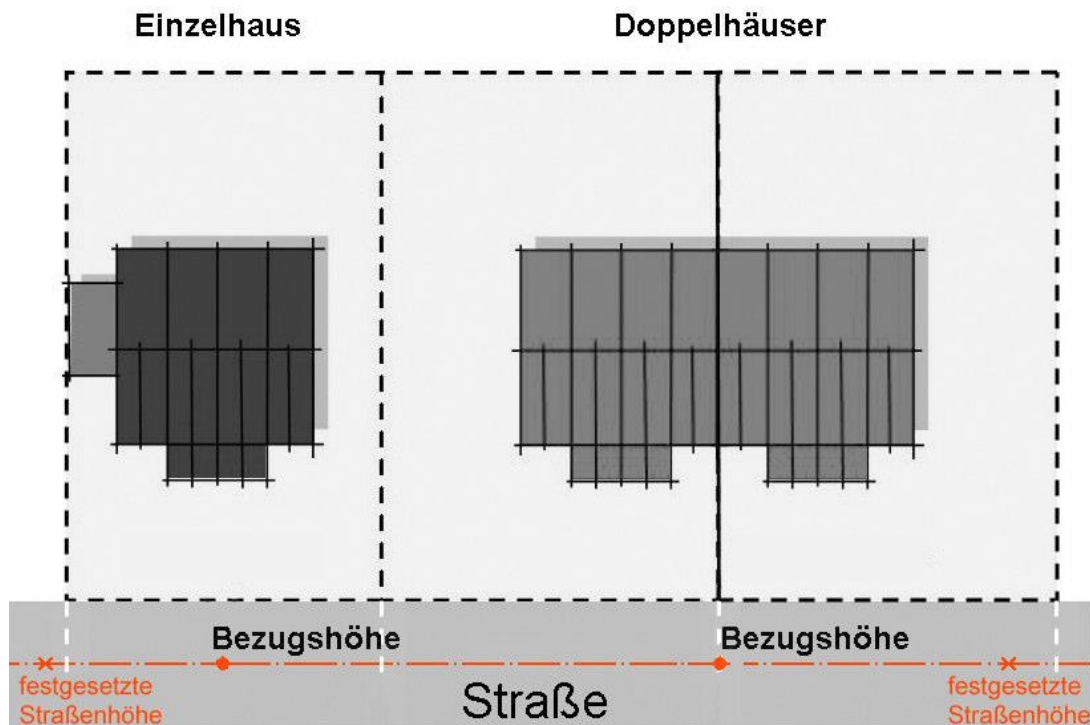
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Die ausnahmsweise zulässigen Arten

- § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO Anlagen für Verwaltungen,
- § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO Gartenbaubetriebe,
- § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO Tankstellen

sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17, 19 BauNVO)
 - 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag im Plan über die Grundflächenzahl (GRZ), die maximale Anzahl der Vollgeschosse sowie die maximale Gebäudehöhe (GH) bestimmt.
 - 2.2 Die festgesetzte Grundfläche darf im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets (WA) und der Gemeinbedarfsfläche durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird), einschließlich der an Gebäude angrenzenden Terrassen, Terrassenüberdachungen, Wintergärten und Balkone um bis zu 50 % überschritten werden.
 - 2.3 Als unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe von baulichen Anlagen (festgesetzte Gebäudehöhe) gilt für die jeweiligen Baugrundstücke die mittlere Höhe der erschließenden Straße (Bezugshöhe). Dafür sind die seitlichen Grundstücksgrenzen auf die festgesetzte Straßenachse entsprechend der Darstellung zu projizieren/verlängern. Die jeweilige Bezugshöhe für die einzelnen Baugrundstücke ist durch lineare Interpolation zwischen den festgesetzten Straßenhöhen zu ermitteln. Bei aneinandergrenzenden Hauseinheiten (z.B. Doppel- oder Reihenhäuser) darf für die jeweiligen Gebäude/Hauseinheiten eine gemeinsame Bezugshöhe gewählt werden. Hinweisende Darstellung zur Ermittlung des unteren Bezugspunktes (Bezugshöhe):



Hinweis: Bei der weiteren Planung von baulichen Anlagen (z.B. Gebäuden) wird insbesondere bei der Höhenlage des Erdgeschossfußbodens und von Kellerlichtschächten empfohlen, vor Beginn der Hochbauplanung die Erschließungsplanung mit den vorgesehenen Straßenhöhen zu berücksichtigen. Die Erschließungsplanung mit den vorgesehenen Straßenhöhen, die als **Anlage** Teil des Bebauungsplans ist, kann bei der Kreisstadt Bergheim, Bethlehemer Straße 9-11, 50126 Bergheim, die vollständige und abschließende Erschließungsplanung bei den Stadtwerken Bergheim, Am Sodagraben 6, 50127 Bergheim, eingesehen werden.

Grundlage für die Bezugshöhen ist die Straßenausbauplanung, die Anlage / Teil dieses Bebauungsplans ist

- 2.4 Innerhalb des Plangebiets wird ein örtliches Höhensystem festgesetzt. Für die Höhenplanung gilt als Referenzhöhe die in der Kartengrundlage mit RP (Referenzpunkt) markierte Kanaldeckelhöhe (RP KD 80.66 m ü NHN) $\wedge$ 0,00 des örtlichen Höhensystems. Der RP befindet sich in der Bonnstraße auf dem Flurstück Nr. 464.
- 2.5 Als obere Bezugshöhe der zu errichtenden Gebäude und baulichen Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und der Gemeinbedarfsfläche wird die Gebäudehöhe (GH max.) in Metern über der festgesetzten unteren Bezugshöhe festgelegt. Als Gebäudehöhe (GH max.) gilt bei Sattel- oder Pultdächern die oberste Schnittkante der gegenläufigen Dachflächen.
Bei Gebäuden mit einem Flachdach, d.h. einem Dach mit einer Dachneigung von 0-6°, wird die maximale Höhe des Gebäudes (GH max.) mit dem obersten Abschluss des Daches (Attika) im obersten Geschoss sowie bei anderen Dachformen der oberste Abschluss der Dachhaut am obersten Punkt des Gebäudes als GH max. bestimmt.
- 2.6 Die maximal zulässigen Gebäudehöhen dürfen durch die dem Dach untergeordneten, notwendigen technischen Anlagen (wie z.B. Wärmepumpen, Schornsteine, Lüftungsröhre, Satellitenschüsseln, Antennen, Aufzugsüberfahrten, Anlagen zur Nutzung der Solarenergie) um bis zu 2,00 m überschritten werden.
3. **Bauweise und Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22, 23 Abs. 2 u. 3 BauNVO)

- 3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und der Gemeinbedarfsfläche wird offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Im WA sind ausschließlich Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.
- 3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und der Gemeinbedarfsfläche ist die Überschreitung der hinteren Baugrenze durch z.B. Wintergärten, Balkone, an Gebäude angrenzende Terrassen, Terrassenüberdachungen oder Sichtschutzwänden um bis zu max. 3,0 m zulässig.

Hinweis: Bei der zulässigen Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen sind stets die Festsetzungen zur Grundflächenzahl (einschließlich der zulässigen Überschreitung gemäß der Festsetzungen Ziffer 2.2 ff.) einzuhalten.

4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)

- 4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und der Gemeinbedarfsfläche sind oberirdische Stellplätze und Garagen ausschließlich in den überbaubaren Grundstücksflächen und in den mit „Ga/St“ gekennzeichneten Bereichen zulässig.
- 4.2 Vor oberirdischen Garagen und überdachten Stellplätzen ist ein zweiter Stellplatz anzuordnen.
- 4.3 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind in Vorgärten nicht zulässig. Ausgenommen sind Hauseingänge, Bänke oder Mülleimerstandplätze. Außengeräte der Haustechnik (z.B. Wärmepumpe) sind als privilegierte Nebenanlage gemäß § 6 BauONW im Vorgarten zulässig.
- 4.4 Die nach § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken im Allgemeinen Wohngebiet und der Gemeinbedarfsfläche sind nicht zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 5.1 Es sind ausschließlich Wohngebäude mit maximal einer Wohneinheit je Hauseinheit zulässig. In den mit Raute 1 gekennzeichneten Baufenstern sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.



6. Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

7. Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung, einschließlich Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und über offene Rinnen in den öffentlichen Verkehrsflächen zur Versickerungsmulde in der öffentlichen Grünfläche hin abzuleiten. Für die Bebauung an der Gottfried-Stahl-Straße

ist zusätzlich ein Geh- und Leitungsrecht festgesetzt (vgl. Ziffer 10 zu Geh- und Leitungsrecht.)

Die Sammlung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücksflächen in Zisternen, zum Beispiel zur Gartenbewässerung (Brauchwassernutzung), ist gestattet.

8. Öffentliche Grünfläche / Regenversickerungsmulde (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 8.1 Auf einer Teilfläche von mindestens 2.000 m² der öffentlichen Grünfläche ist eine Regenversickerungsmulde zur zentralen und ortsnahe Niederschlagswasserbeseitigung herzurichten. Dezentrale Versickerungsanlagen auf den jeweiligen Baugrundstücken sind unzulässig.

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“ sind Wiesen durch die Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern mit Regiosaart landschaftsgärtnerisch und fachgerecht anzulegen, dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Zu verwenden ist Regiosaatgut Ursprungsgebiet 2

- für die Randzone Grundmischung / Frischwiese für Standorte ohne extreme Ausprägung,
- für die Kernzone (Regenversickerungsmulde) / D ca. 20 m: Feuchtwiesenmischung / für feuchte bis nasse Standorte.

Hinweis zu Pflegemaßnahmen: Kernzone einmalige Mahd/Jahr, Randzone zweimalige Mahd/Jahr, nicht jedoch vor dem 15. Juli.

8.2 Anpflanzung von Bäumen

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen (Parkanlage, Spielplatz, Regenversickerungsmulde) sind unregelmäßig verteilt 10 Solitärgehölze (mB, StU 16/18) gemäß Pflanzliste 2 anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste 2

- | | |
|---------------|----------------------------|
| - Silberlinde | Tilia tomentosa |
| - Platane | Platanus acerifolia |
| - Stadtlinde | Tilia cordata ‚Greenspire‘ |
| - Ulme | Ulmus Resista-Sorten |

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

9.1 Maßnahme 1: Anlage eines Landschaftsheckensaums

Die mit einem Pflanzgebot festgesetzte Fläche am nördlichen Ortsrand (5,00 m breit) ist mit einer dreireihigen Landschaftshecke mit einer Pflanzenauswahl aus heimischen und standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste 1 zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste 1

- | | |
|----------------------|-----------------------|
| - Brombeeren | Rubus fruticosus agg. |
| - Faulbaum | Rhamnus frangula |
| - Hasel | Corylus avellana |
| - Hundsrose | Rosa canina |
| - Ohrchenweide | Salix aurita |
| - Roter Holunder | Sambucus racemosa |
| - Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| - Schlehe | Prunus spinosa |
| - Weißdorn | Crataegus monogyna |

- | | |
|----------------|------------------|
| - Wildapfel | Malus sylvestris |
| - Wildbirne | Pyrus pyraeaster |
| - Vogelkirsche | Prunus avium |

10. **Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Zugunsten der Anlieger ist der mit GL gekennzeichnete Bereich auf den privaten Grundstücksflächen zur oberflächennahen Niederschlagswasserableitung herzustellen und zu unterhalten. Der Bereich ist von jeglichen oberirdischen baulichen Anlagen sowie von Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern freizuhalten.

11. **Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Dacheindeckung

Zur Vermeidung einer Gewässer- oder Bodenbelastung durch Metallionen sind gemäß EU-Wasserrahmen-Richtlinie (2000/60/EG) nicht beschichtete oder nicht behandelte kupfer-, zink- oder bleigedckte Dacheindeckungsmaterialien, bei welchen durch Niederschläge oder Alterungsprozesse Metallionen gelöst werden, und in das abzuleitende Niederschlagswasser gelangen könnten, nicht zulässig. Bei Bedachungen mit beschichtetem Metall ist die Unversehrtheit der Beschichtung nach 20 Jahren nachzuweisen.

12. **Flächen und Maßnahmen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Für alle Pflanzmaßnahmen sind Pflanzen gemäß der Pflanzlisten unter Ziffer 9.8 zu verwenden. Die Anpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Ausfälle sind gleichartig sowie mit der festgesetzten Mindestqualität spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Es ist die Empfehlung für die landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau (ELA) zu berücksichtigen. Insbesondere für die Pflanzung von Bäumen im Bereich der öffentlichen Grün-, Straßen- und Verkehrsflächen wird die Verwendung von standortgerechten, klimaresistenten Baumarten empfohlen.

12.1 **Anpflanzung von Straßenbäumen**

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind mindestens 8 klimaresiliente, lebensraumtypische Laubbäume (mB, StU 14/16) gemäß Pflanzliste 5 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist nur eine Art pro Straßenzug zulässig.

Pflanzliste 5

- | | |
|-------------------------|--------------------------------|
| - Mehlbeere | Sorbus aria |
| - Chinesische Birne | Pyrus calleriana ‚Chanticleer‘ |
| - Weidenblättrige Birne | Pyrus salicifolia |

12.2 **Anpflanzung von Hecken**

Die mit Pflanzgebot festgesetzten Grundstücksgrenzen sind als Schnitthecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen der in Pflanzliste 4 aufgeführten Arten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecken sind auf eine Zielhöhe von mindestens 1,20 m und eine Breite von mindestens 1,00 m zu entwickeln. Bei Abgang ist in der nächsten Pflanzperiode eine adäquate Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Pflanzliste 4

- Hainbuche	Carpinus betulus
- Rotbuche	Fagus sylvatica
- Liguster	Ligustrum vulgare
- Feldahorn	Acer campestre
- Berberitze	Berberis thunbergii

Pflanzqualität: Heckenpflanzen, geschnitten, mit Ballen 100-125 cm hoch, 2,5 Pflanzen/lfm.

12.3 **Dachbegrünung Gemeinbedarfsfläche**

Die Dachbegrünung des Kitadachs ist mindestens als extensive Dachbegrünung auszuführen. Der Substrataufbau soll mindestens 10 cm betragen, die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/ Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. Dachaufbauten wie Anlagen solarer Strahlungsenergie, Lüftungsanlagen, Lichtkuppeln und Dachaufbauten sind zulässig.

12.4 **Fassadenbegrünung**

Fensterlose Fassadenteile mit mehr als 5,00 m Breite im Erdgeschossbereich sind mit Pflanzen gemäß Pflanzliste 3 zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste 3

- Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia
- Heckenkirsche/Geißschlinge	Lonicera
- Waldrebe	Clematis
- Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla
- Schlingknöterich	Polygonum aubertii

C HINWEISE

1. Vorsorgender Bodenschutz

Folgende Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz sind im Besonderen zu berücksichtigen:

Behandlung des Oberbodens

Der Oberboden von Flächen ist gemäß DIN 19731 und DIN 18915 vor Beginn der Nutzung von Bau- und Betriebsflächen abzutragen und separat zu lagern. Bodendepots sind locker und nur in trockenem Zustand aufzuschütten (Zwischenlagerung von Ober- und Unterboden auf getrennten Depots (DIN 19731 und DIN 18915). Staunässe im Untergrund des Bodendepots ist zu vermeiden. Schütthöhe für das Oberbodendepot von maximal 2 Meter Unterbodendepot mit max. Schütthöhe von 4 Meter sind zu beachten.

Entsprechend DIN 19731 beträgt zur Zwischenlagerung von Bodenmaterial die Schütthöhe für das Oberbodendepot maximal 2 Meter und die Schütthöhe des Unterbodendepots maximal 4 Meter. Bodenverdichtungen im Zuge von Bautätigkeiten sind im Sinne eines funktionierenden Bodenhaushaltes auf ein Mindestmaß zu beschränken und durch geeignete Maßnahmen (z.B. leichtes Aufreißen und Einsaat) zu beheben. Bei der Herstellung des Regenrückhaltebeckens wird der Einsatz schwerer Baumaschinen nur bei trockener Witterung sowie die Befahrung mit Breitreifen empfohlen.

Schutz des Mutterbodens

Gemäß § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) in Verbindung mit DIN 18915 ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen (Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB, DIN 18915, DIN 19731), nicht verwertbarer Bodenaushub ist einer fachgerechten Verwertung zuzuführen (DIN 19731).

Das Einwirken auf einen nassen Boden führt zu Verdichtungen. Daher ist der Abtrag von Boden nur in trockenen Perioden und bei ausreichend abgetrocknetem Oberboden (flexible Zeitplanung) vorzunehmen.

Kiese, Schotter oder Splitt zur Verwendung als Zierauflage auf Sperrfolie (Folie, Vlies) o. gleichwertig in Vorgärten sind nicht gestattet (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

2. Bergbau (Grundwasser)

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

Nach Beendigung des Braunkohlebergbaus steigt die Grundwasseroberfläche an und es können sich langfristig im Bereich des Bebauungsplangebietes witterungsbedingt wieder flurnahe Grundwasserstände einstellen.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.

3. Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) (Meldepflicht und Veränderungsverbot) der Kreisstadt Bergheim als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/90390, Fax: 02425/9039199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

4. Kampfmittel

Eine Überprüfung des Plangebietes auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

5. Baugrund

Im Rahmen der Bauleitplanung „Auf den Dreißig Morgen“ wurden Untersuchungen zur Tragfähigkeit durchgeführt. Der im Baufeld anstehende bzw. anthropogen angedeckte humose Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten abzuschleifen. Diese Böden stehen nach den vorliegenden Schichtenprofilen in Mächtigkeiten von ca. 0,3-0,4 m an. Auf die Ergebnisse des vorliegenden Baugrundgutachtens „Neubau von 32 Doppelhäufalten sowie weiterer 9 Wohnhäuser und einer Kindertagesstätte (KiTa) mit Erschließungsstraße und Kanalbau“ von OWS Ingenieurgeologen, Greven vom 20.12.2022 wird hingewiesen.

6. Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T.

7. Erschließungsplanung

Im Bebauungsplan sind die im Straßenraum geplanten Standorte von öffentlichen Parkplätzen, Baum- und Pflanzscheiben und von Mülltonnenabholplätzen aus der Straßenausbauplanung hinweisend dargestellt. Im Rahmen von Baugenehmigungen ist, insbesondere bei der Planung von Grundstückszufahrten, die Straßenausbauplanung (einschließlich der festgesetzten Baumstandorte) zu berücksichtigen.

8. Artenschutz / Maßnahme zur Sicherung der Feldlerche

Zur Kompensation der verloren gehenden Feldlerchen-Brutplätze sind im räumlich funktionalen Zusammenhang mindestens acht Feldlerchen-Fenster nach Angaben des Landesverbund für Vogelschutz in Bayern herzustellen. Die Durchführung der Maßnahme wird vertraglich gesichert.

9. Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 Abs. 1 BauO NRW 2018

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt eine separate Gestaltungssatzung: „Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 89 Abs. 1 und 2 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf den Dreißig Morgen“.

10. Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen

Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den Textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei der Kreisstadt Bergheim, Bethlehemer Straße 9 bis 11, 50126 Bergheim, eingesehen werden.