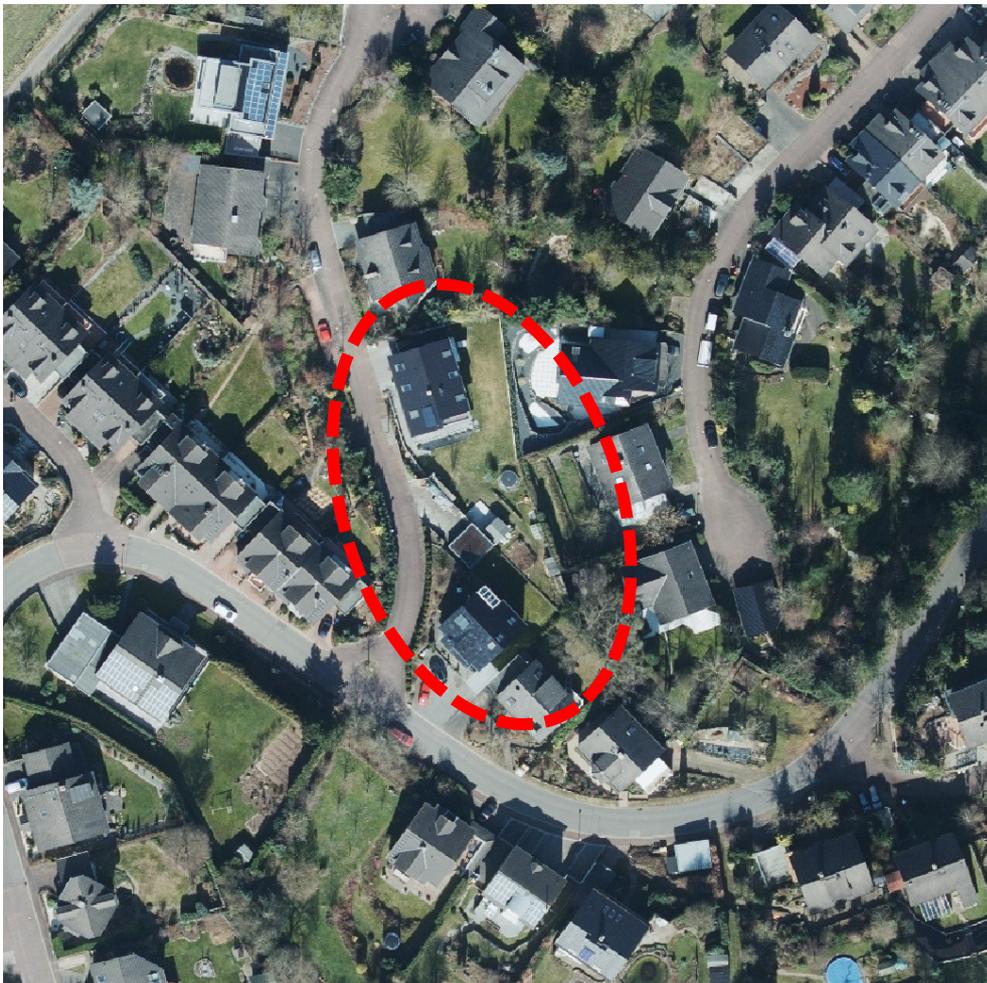


STADT BAD MÜNSTEREIFEL

KREIS EUSKIRCHEN
REGIERUNGSBEZIRK KÖLN

Bebauungsplan Nr. 36a, Uhlenberg-Nord für einen Bereich östlich der Blomendalstraße



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW (ohne Maßstab, genordet)

5. Änderung, im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Textliche Festsetzungen

(Stand: Satzungsbeschluss, März 2020)

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb des Reinen Wohngebietes (WR) die gemäß § 3 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungennicht zulässig.

2. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Gem. § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO wird offene Bauweise festgesetzt.

3. Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Garagen, Carports und Stellplätze im Sinne des § 12 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO sind im Reinen Wohngebiet allgemein zulässig. Garagen und Carports dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baugrenze errichtet werden.

4. Kennzeichnungen / Hinweise (§9 Abs. 5 BauGB)

4.1 Kennzeichnung

4.1.1 Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

4.2 Hinweise

4.2.1 Kampfmittelbeseitigung

Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle / Feuerwehr oder direkt der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

4.2.2 Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten von archäologischen Bodenfunden und Befunden oder Zeugnissen tierischen

und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten.

4.2.3 Artenschutzrechtliche Belange

Im Plangebiet sind die Belange des Artenschutzes nach BNatSchG zu beachten. Mögliche Betroffenheiten sind bei Fledermäusen (Zwergfledermaus) und Allerweltsarten zu erwarten.

Eine Betroffenheit für die genannten Arten kann durch folgende Vermeidungsmaßnahme abgewendet werden:

Fledermäuse

Die Garage und die Holzstapel halten potenzielle Übertagungsquartiere für Fledermäuse bereit. Der Abbruch kann zu Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG führen. Die Baufeldfreimachung, bereitstellung darf nur in der Zeit der Winterruhe von 30. November bis 15. März erfolgen.

Vögel

Eine Betroffenheit der Vögel im Sinne des § 44 BNatSchG wird verhindert, indem die Baufeldräumung, -bereitstellung abseitig des Brutgeschäftes, also nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines jeden Jahres stattfinden darf.

Zusammenfassend erlauben die beiden Reglementierungen nur die Baufeldfreimachung,-bereitstellung in der Zeit von 30.11. bis 28.02. eines jeden Jahres.

4.2.4 Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, das Niederschlagswasser der Dachflächen in Zisternen zu sammeln, zu speichern und als Brauchwasser und zur Gartenbewässerung zu nutzen. Der Überlauf ist dann an den Niederschlagswasserkanal anzuschließen.