Bebauungsplan Nr. 284 / Bm "Kita Kennedystraße" 1819 1823 1824 Fläche für Gemeinbedar Zweckbestimmung "Kindergarten" 333816.6835 5647584.0245 5647562.4126 333835.2377 5647534.4989 333845.4267 333847.3607 5647525.6879 5647485.1877 333796.5489 333812.4506 5647465.7878 5647448.0313 333789.6248 333781.7244 5647441.5567 333723.2807 5647515.6690 333749.6140 5647529.8930 Rechtsgrundlagen Verfahren SATZUNGSBESCHLUSS Baugesetzbuch (BauGB) in der **INKRAFTTRETEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Fassung der Bekanntmachung vom

Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat am 27.11.2017 gemäß § 2 (1) BauGB den **Beschluss zur Aufstellung** dieses Bebauungsplanes gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am <u>05.12.2017</u> ortsüblich bekannt gemacht.



Bergheim, den 11.12.2017

Stand 27.10.2017

gez. Volker Mießeler Der Bürgermeister Nachrichtlich übernomen vom Beteiligungsexemplar

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Beschlusses für Planung und Umwelt vom 16.11.2017 in der Zeit vom 13.12.2017 bis 18.01.2018 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 05.12.2017 ortsüblich

bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.12.2017 über die Auslegung benachrichtigt. Einwendungen waren bis zum DT BE 18.01.2018 mögli¢h

Bergheim, den 22.01.2018 n-Erft-K

gez. Volker Mießeler Der Bürgermeister Nachrichtlich übernomen vom Beteiligungsexemplar, Stand 27.10.2017

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der GO NRW am 23.04.2018 als Satzung beschlossen.

Bergheim, den <u>25.04.2018</u>

Der Bürgermeister

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Bebauungsplanes durch den Rat

der Kreisstadt Bergheim ist am

08. 05 2018 ortsüblich

bekanntgemacht worden.

Der Beschluss des



Bauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000; (GV NRW. S. 256),

23.09.2004 (BGBI. I S. 2414),

in der Fassung der Bekannt-

Planzeichenverordnung 1990

Gemeindeordnung für das Land

Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in

der Fassung der Bekannt-machung

machung vom 23.01.1990

(PlanZV) vom 18.12.1990

(BGBI. 1991 IS. 58),

vom 14.07.1994

(GV. NRW. S. 666),

(BGBI, IS, 132),

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in ihren jeweils zur Zeit geltenden Fassungen.

Textliche Festsetzungen

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Es wird eine "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Die Baugrenzen dürfen durch zwei Fluchttreppen um bis zu 5,10 Meter überschritten werden.
- Stellplätze gemäß §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- 3.1. Pkw-Stellplätze sind nur auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen zulässig. Flächen für das Abstellen von Fahrrädern und Tretrollern sind innerhalb des gesamten Baugebietes zulässig. Es sind drei Abstellplätze je Gruppe in geeigneter Beschaffenheit auf dem Baugrundstück
- herzustellen und bereitzuhalten. Der Aufstellort der Fahrrad- und Tretrollerabstellplätze muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen leicht und verkehrssicher erreichbar sowie aut zugänglich sein.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9
- Dachflächen sind extensiv zu begrünen. Die Eingrünung hat fachgerecht durch Ansaat einer Gras-Kräuter oder Sedum-Sprossenansaat auf einer mindestens 8 cm dicken Substratschicht zu erfolgen.
- Innerhalb des Planbereiches sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich
- Natriumdampfhochdrucklampen (HSE/T-Lampe) oder warm-weiße LED-Leuchten zulässig. Es ist unzulässig, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von
- Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen (z.B. Haufwerksporiges Pflaster, Splittfugenpflaster, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster). Für den Ausbau barrierefreier Stellplätze können auch wasserundurchlässige Beläge verwendet werden. Ausnahmsweise können Pkw-Stellplätze zudem wasserundurchlässig befestigt werden, wenn dies aus Gründen des Grundwasserschutzes erforderlich ist. (Über das Erfordernis wird in einem wasserrechtlichen
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

Genehmigungsverfahren durch die zuständige Untere Wasserbehörde entschieden.)

Lärmbelastete Flächen

Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen Passive Schallschutzmaßnahmen sind an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989, Beuth Verlag GmbH, Berlin) entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen mit dem erforderlichen Schalldämmmaß (erf. R´w, res) der Außenbauteile zu treffen.

* Im Rahmen von Voruntersuchungen wurden auf der Planfläche Schadstoffgehalte über den Prüfwerten der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12.07.1999 festgestellt. Im Rahmen der Planungen ist darauf zu achten, dass der direkte Kontakt des Menschen und hier insbesondere von Kindern mit den verunreinigten Böden ausgeschlossen wird. Dies ist mittels Bodenaustausch und/oder Sicherung der verunreinigten Bereiche zu gewährleisten. Zur Sicherung können die verunreinigten Bereiche mit z.B. Betonplatten, Verbundpflaster etc., mit unbelasteten Böden (die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind einzuhalten) oder ähnlichem (z.B. Rindenmulch) abgedeckt werden. Bei einer Abdeckung mit Boden oder Rindenmulch ist das unbelastete Material mittels Grabesperre von den verunreinigten Auffüllungsböden zu trennen.

Im Rahmen der Bauarbeiten anfallende Aushubmassen sind zu untersuchen und nach Vorliegen der Deklarationsanalysen einer sach- und fachgerechten Entsorgung zuzuführen.

Sobald die konkrete Freiraumplanung festgelegt ist, sollten nochmalige Bodenproben erfolgen, um eine

* Die Freiraumplanung ist mit der unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen.

- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Innerhalb des Plangebietes ist je angefangene 5 Stellplätze ein standortgerechter, hochstämmiger Baum gemäß Pflanzliste 1 innerhalb der Fläche für Stellplätze zu pflanzen.
- Alle Bäume im Plangebiet sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Bei allen Pflanzungen im Plangebiet sind Arten gemäß nachfolgender Liste zu verwenden:
 - Pflanzliste 1 Bäume in Grünflächen / Straßenbäume Acer platanoides Acer campestre Feldahorn Acer monspessulanum Burgen-Ahorn Carpinus betulus Tilia cordata Winterlinde Liquidambar styraciflua Amberbaum Fraxinus ornus

Jap. Nelkenkirsche Mindestpflanzqualität: 3 x verpflanzt, StU 18 - 20 cm

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21
- L1 Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers Innerhalb der Schutzstreifen entlang des festgesetzten Leitungsrechtes (L1) ist eine Anpflanzung von Bäumen
- und tiefwurzelnden Sträuchern nicht zulässig. **GESTALTUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW

Es sind ausschließlich Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis zu 10° Dachneigung zulässig. Dachaufbauten

Dachaufbauten zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig.

Dachaufbauten dürfen mit Anlagen der Gebäudetechnik wie Fahrstuhlaufbauten und Lüftungsanlagen bis zu einer Höhe von 3,50 m über dem oberen Abschluss des Gebäudes liegen. Die Einzelanlagen dürfen eine Größe von jeweils 20,00 m² nicht überschreiten und sind um das Maß ihrer Höhe von den

Einfriedungen

Abfallbehälter sind in Richtung der öffentlichen Verkehrsfläche mit Hecken oder begrünten Rankgittern

HINWEISE

Baumschutzsatzung

Die geltende Baumschutzsatzung der Stadt Bergheim ist zu beachten

zur Pflege und zur Entwicklung von

Natur und Landschaft

Während der Baumaßnahme sind angrenzende Gehölze fachgerecht (gemäß RAS-LG 4 und DIN 18920) vor Beschädigungen zu schützen.

Bodendenkmäler

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und –befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG vom 11.03.1980, (GV. NW. S. 226/SGV. NW 224)) dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Erdbebenzone

Zeichenerklärung



* Fläche bei deren Bebauung

Vorkehrungen erforderlich sind

besondere bauliche

Das gesamte Gebiet der Stadt Bergheim befindet sich in Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T. Die bautechnischen Anforderungen der DIN 4149 sind zu beachten

* Baugrundverhältnisse

Aufgrund der Lage in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht, sind bei der Bauwerksgründung gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen erforderlich, insbesondere im Gründungsbereich

Grundwasserabsenkung

* Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Union 148", im Bereich der durch den Braunkohletagebau bedingten Grundwasserabsenkung. Nach Beendigung der Sümpfungsmaßnahmen steigt der Grundwasserstand wieder an. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist der Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu beachten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich und sollten berücksichtigt werden. * Die Vorschriften der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" sind zu beachten.

* Die geplante Entwässerung ist mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen.

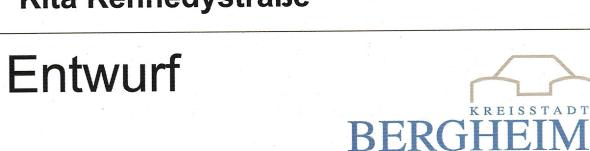
* Hochwasser

Bauliche Anlagen sollen die Belange des hochwasserangepassten Bauens berücksichtigen.

Um die Gefährdung der Individuen und Entwicklungsstadien zu vermeiden ist die bau- und anlagenbedingte Inanspruchnahme von Gehölzen zu minimieren und die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten durchzuführen. * Vorhandene lebensraumtypische Ufervegetation ist zu erhälten oder zu entwickeln.



Bebauungsplan Nr. 284 / Bm "Kita Kennedystraße"



Stand: 27.10.2017 * geändert/ergänzt 22.03.2018

Kreisstadt Bergheim Abteilung 6.1 Planung und Umwelt Bethlehemer Str. 9-11 50126 Bergheim

Maßstab 1 : 500

50 Meter

Änderungen und Ergänzungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Hinweise nach der öffentlichen Auslegung sind durch * und mit Kursivschrift kenntlich gemacht.



Flurstücksnummer