

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. Nrn. 5 und 6 BauNVO)

1.1 Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

Die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Nr. 1 Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Nr. 2 Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

1.2 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe und
- Nr. 5 Tankstellen

sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

1.3 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Die gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen

- Nr. 6 Gartenbaubetriebe
- Nr. 7 Tankstellen und
- Nr. 8 Vergnügungsstätten i.S. des § 4 a Abs. 3 Nr. 2

sowie die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)

- 2.1 Die höchstzulässigen Geschosse innerhalb der Wohngebiete WR_3 und WA_1 sowie des Mischgebietes sind gleichzeitig die obersten Geschosse.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2, 3 und 5 BauNVO)

- 3.1 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Bauteile wie Vordächer, Treppenvorbauten, Balkone und deren Konstruktionsteile bis zu 1,5 m sowie durch Erker bis zu 0,7 m überschritten werden.

Untergeordnet sind Bauteile bis zu maximal 1/3 der jeweiligen Außenwand.

- 3.2 Die festgesetzten Baulinien im WA₁ dürfen durch Hauseingangsbereiche um bis zu 1,0 m unterschritten werden.
- 3.3 Die festgesetzten Baulinien im MI dürfen durch Balkone bis zu einer Gesamtlänge von maximal 50 % in Bezug auf die gesamte Baulinie überschritten werden.
- 3.4 Innerhalb des Mischgebietes sind außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Überbaubaren Grundstücks- und der Tiefgaragenfläche die der Tiefgarage dienende Treppenanlagen, und -räume, Be- und Entlüftungsanlagen u.ä. zulässig.

4. Beschränkungen für die Wohnbaugrundstücke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 6 BauGB)

- 4.1 Die Baugrundstücke für die Einzelhäuser und Doppelhaushälften in den Wohngebieten WR₁ bis WR₃ sowie WA₂ bis WA₅ sind nur in einer Mindestgröße von 300 m² zulässig.
- 4.2 Innerhalb der Baugebiete WA₁ und WA₃ ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig. In den übrigen Reinen und Allgemeinen Wohngebieten sind je Wohngebäude bis zu 2 Wohneinheiten zulässig, sofern sich die Geschossfläche von Haupt- und Einliegerwohnung in einem Verhältnis von 2/3 zu maximal 1/3 darstellt.

5. Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

- 5.1 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der Überbaubaren sowie den in der Planzeichnung mit "Ga" festgesetzten Flächen zulässig.
- 5.2 Tiefgaragen sind nur innerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den mit "TG" festgesetzten Flächen zulässig.
- 5.3 Stellplätze sind innerhalb des Baugebietes MI nur innerhalb der mit "St" festgesetzten Flächen zulässig. In allen anderen Gebieten sind offene Stellplätze auch in den nicht Überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

- 6.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO
Innerhalb der Reinen und Allgemeinen Wohngebiete sind außerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen (z.B. Gartenhäuser) von mehr als 6 m² Grundfläche je Grundstück ausgeschlossen.
- 6.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO
Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind zulässig.

7. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Lärmschutzwand

Die in der Planzeichnung festgesetzten Lärmschutzwände sind in akustisch dichter Ausführung mit folgenden Höhen herzustellen:

- L₁ Oberkante 80,0 m über NN
- L₂ Oberkante 82,0 m über NN
- L₃ Oberkante 82,5 m über NN.

Fugeneinlagen müssen dauerhaft dämmende Eigenschaften besitzen. Die Schalldämmung DL_R der für den Bau der Lärmschutzwände eingesetzten Materialien muss einen Wert von mindestens $DL_R = 20$ dB aufweisen. Dabei bezeichnet DL_R die Differenz des Schallpegels der auftreffenden und der durch die Wand tretenden Energie.

Die Lärmschutzwände sind jeweils vor Ingebrauchnahme der zu schützenden Wohngebäude herzustellen.

Die mit L_A bezeichnete Lärmschutzwand kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn zur Ingebrauchnahme der zu schützenden Gebäude hinreichender Lärmschutz nicht gewährleistet ist. Diese Lärmschutzwand ist zu beseitigen, sobald die Ursache für ihre Errichtung entfallen ist.

7.2 Maßnahmen an den Gebäuden

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für die zeichnerisch grün gekennzeichneten Bereiche festgesetzt, dass in den Außenwänden von Wohnungen und vergleichbaren Nutzungen in allen Geschossen für die Lüftung notwendige öffnungsfähige Fenster von Aufenthaltsräumen ohne weitere Schutzvorkehrungen nicht zulässig sind.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für die zeichnerisch rot gekennzeichneten Bereiche festgesetzt, dass in den Außenwänden von Wohnungen und vergleichbaren Nutzungen mit Ausnahme des Erdgeschosses für die Lüftung notwendige öffnungsfähige Fenster von Aufenthaltsräumen ohne weitere Schutzvorkehrungen nicht zulässig sind.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für die zeichnerisch blau gekennzeichneten Bereiche festgesetzt, dass in den Außenwänden von Wohnungen und vergleichbaren Nutzungen mit Ausnahme des Erdgeschosses und des 1. Obergeschosses für die Lüftung notwendige öffnungsfähige Fenster von Aufenthaltsräumen ohne weitere Schutzvorkehrungen nicht zulässig sind.

In den gekennzeichneten Fassaden können zur Lüftung notwendige öffnungsfähige Fenster von Aufenthaltsräumen vorgesehen werden, wenn bauliche Schutzmaßnahmen vor diesen Fenstern

- verglaste schallgedämmte belüftete Loggien,
- vorgehängte Fassaden oder
- vergleichbare Schutzmaßnahmen

vorgesehen werden, durch deren Konstruktion und Aufbau sichergestellt ist, dass ein bewertetes Bauschalldämm-Maß von $R'w = 20$ dB nicht unterschritten wird.

Die baulichen Schutzmaßnahmen dieser vorgelagerten Bereiche sind so zu dimensionieren, dass eine ausreichende Belüftung der Aufenthaltsräume gemäß DIN 1946-6 gewährleistet ist.

Alternativ können Lüftungssysteme vorgesehen werden, durch die ein Öffnen der Fenster zur Belüftung entbehrlich wird.

7.3 Ausnahmen

Von den unter 7.1 und 7.2 festgesetzten Schallschutzmaßnahmen kann befreit werden, wenn die gemäß "Gutachterliche Stellungnahme zu der zu erwartenden Geräuschsituation im Plangebiet" (accon Köln, Feb. 2011) benannten Ursachen für die Festsetzung dieser Maßnahmen entfallen sind und die Aufgabe der jeweiligen emittierenden Nutzung baurechtlich gesichert ist. Der Nachweis der Entbehrlichkeit der Lärmschutzwand ist gutachterlich zu belegen.

8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 25 sowie Abs. 1a BauGB)

8.1 Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Zu den Einfriedungen siehe Gestaltungsfestsetzungen B 3.
- Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische Gehölze (Hecken) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind Pflanzen der nachfolgenden Pflanzliste zu wählen:

| Name | Qualität | Anzahl |
|------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------|
| Acer campestre (Feld-Ahorn) | Heister, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100 – 125 cm | 2,5 Stück/lfm |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | Heister, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100 – 125 cm | 2,5 Stück/lfm |
| Fagus sylvatica (Rotbuche) | Heister, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100 – 125 cm | 2,5 Stück/lfm |

- Die mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzte öffentliche Grünfläche ist mit heimischen Gehölzen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.
- Die innerhalb des Plangebietes an empfohlenen Standorten festgesetzten 18 Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Dabei sind Pflanzen der nachfolgenden Pflanzliste zu wählen:

| Name | Qualität | Anzahl |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------|
| Liquidambar styraciflua (Amberbaum) | Heister, 3x verpflanzt, mit Drahtballierung STU 18-20 cm | 18 Stück |

Als Unterpflanzung in abwechselnder Reihenfolge sind im Folgenden aufgeführte Stauden zu pflanzen. Dabei sind Pflanzen der nachfolgenden Pflanzliste zu wählen:

| Name | Qualität | Anzahl |
|------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| Geranium macrorrhizum ,Spessart' (Storchschnabel) | mit Topfballen, Höhe 30 – 40 cm | 11 Pflanzen/m ² |
| Potentilla fruticosa (Fingerkraut) | mit Topfballen, Höhe 30 – 40 cm | 6 Pflanzen/m ² |
| Alchemilla mollis (Frauenmantel) | mit Topfballen, Höhe 30 – 40 cm | 6 Pflanzen/m ² |

- Die Garagendächer innerhalb der Wohngebiete sind dauerhaft extensiv nach den Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. zu begrünen.
- Die Lärmschutzwand ist flächig zu begrünen. Vor dem Hintergrund der technischen Ausführung der Lärmschutzwand sind Selbstklimmer-Arten bzw. Gerüstkletterpflanzen zu verwenden. Dabei sind Pflanzen der nachfolgenden Pflanzlisten zu wählen:

Selbstklimmer:

| Name | Qualität |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Hedera helix (Efeu) | mit Topfballen, 3 Triebe, Breite 40 – 60 cm |
| Parthenocissus tricuspidata (Wilder Wein) | 2x verpflanzt, mit Topfballen, ab 2 Triebe, Höhe 60 – 100 cm |

Gerüstkletterer:

| Name | Qualität |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Celastrus orbiculatus (Baumwürger) | 2x verpflanzt, mit Topfballen, Höhe 60 – 100 cm |
| Clematis vitalba (Gewöhnliche Waldrebe) | mit Topfballen, ab 2 Triebe, Höhe 60 – 100 cm |
| Polygonum aubertii (Schlingknöterich) | mit Topfballen, ab 2 Triebe, Höhe 60 – 100 cm |

8.2 Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemäß § 9 Abs. 1 (a) BauGB werden folgende planexterne Ausgleichsmaßnahmen und Biotopwertpunkte (BWP) dem gesamten Plangebiet zugeordnet:

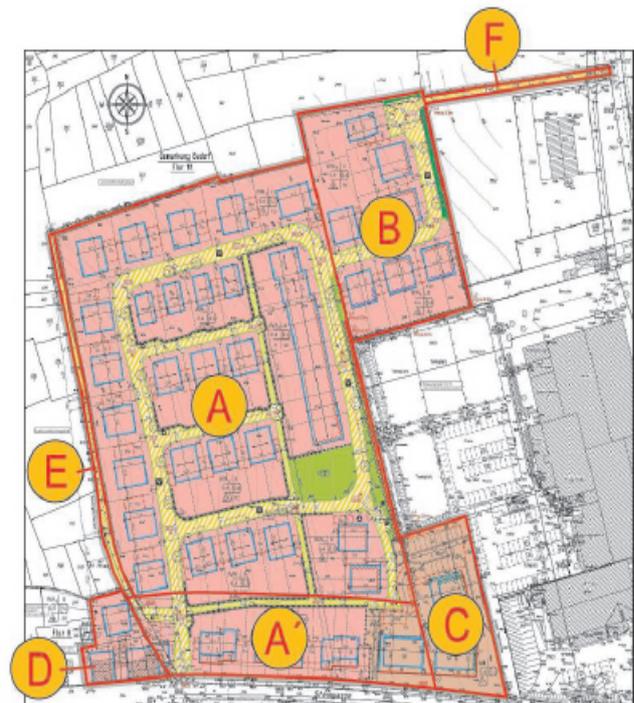
- I. Renaturierung des Pingsdorfer Baches Bonnstraße/Schlosspark, Gem. Badorf, Flur 2, Flurstücke 364, 419 und 420; (22.639 BWP, 1.628,7 m²)
- II. Aufforstung B 265, Kierberg, Flur 5, Flurstück 1295 und Gem. Brühl, Flur 1, Flurstück 113; (70.540 BWP, 4.493 m²)
- III. Pingsdorfer Bach Südfriedhof, Gem. Badorf, Flur 1 , Flurstück 874 und Gem. Badorf, Flur 2, Flurstück 365 (teilw.); (18.143 BWP, 2.091,5 m²).

Den Eingriffsflächen A-F sind entsprechend der nachfolgenden Tabelle Flächenanteile der Ausgleichsflächen (Maßnahmen I - III) zugeordnet:

| Eingriffsfläche | % Anteil an Gesamtmaßnahme | BWP | Maßnahme I | Maßnahme II | Maßnahme III |
|-----------------|----------------------------|-------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| A+A'+C | 58,32% | 64.919,00 | 949,86 m ² | 2.620,32 m ² | 1.219,76 m ² |
| B+F | 38,81% | 43.206,00 | 632,10 m ² | 1.743,73 m ² | 811,71 m ² |
| D | 1,14% | 1.269,00 | 18,57 m ² | 51,22 m ² | 23,84 m ² |
| E | 1,73% | 1.928,00 | 28,18 m ² | 77,73 m ² | 36,18 m ² |
| Summe | 100,00% | 111.322,00 | 1.628,7 m ² | 4.493,0 m ² | 2.091,5 m ² |

Der Fläche C ist weiterhin die Ausgleichsverpflichtung aus dem BPL 06.16, Feldgehölz Abfahrt Bornheim, Gem. Badorf, Flur 4, Flurstück 302 (11.683 BWP) zugeordnet.

Eingriffsflächen A – F:



9. Höhenlage

(§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

9.1 Der Bezugspunkt für die Höhenlage von Gebäuden bestimmt sich durch Interpolation zwischen den an der Erschließungsseite des Baugrundstücks (diejenige Seite, von der die Zufahrt zu den Garagen erfolgt) getroffenen "Höhenfestsetzungen für die fertige Straßenoberkante" bzw. "Bezugshöhe für das Mischgebiet" (vgl. Legende 11. Höhenlage) an der Straßenbegrenzungslinie mittig vor dem Baugrundstück.

Bei einer Bebauung ohne Grenzabstand kann ein gemeinsamer Bezugspunkt an der Straßenbegrenzungslinie gewählt werden, wenn dieser mittig der betreffenden Baugrundstücke liegt.

Für das Mischgebiet MI ist der Bezugspunkt an der Steingasse anzuhalten.

9.2 Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) liegt maximal 0,5 m über dem durch 9.1 definierten Bezugspunkt.

9.3 Für folgende Baugebiete werden maximale Gebäudehöhen festgesetzt:

- MI OK Attika maximal + 13,0 m über EFH
- WR₃ OK Attika maximal + 6,5 m über EFH bei Flachdächern, Firsthöhen maximal 8,5 m über EFH bei geneigten Dächern

9.4 Für das Mischgebiet wird folgende Höhe für die Tiefgarage festgesetzt:

- MI TG OK Attika TG maximal 80,5 m über NN.

9.5 Haustechnische Anlagen (z.B. Klimaanlage, Aufzüge u.ä.) dürfen ausnahmsweise die maximal zulässige Gebäudehöhe gemäß 9.3 um maximal 2,5 m überschreiten. Dabei sind die Aufbauten zu den Gebäudekanten, die zur Steingasse orientiert sind, um das jeweilige Höhenmaß zurück versetzt anzuordnen.

10. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

10.1 Die in der Planzeichnung als Überfahrtsrecht festgesetzten Flächen sind mit einem Überfahrtsrecht zu Gunsten der jeweiligen Nachbarn belegt.

10.2 Die in der Planzeichnung mit "GFL" festgesetzte Fläche ist mit einem Gehrecht sowie einem Fahrrecht für nichtmotorisierten Verkehr zugunsten der Allgemeinheit sowie mit einem Leitungsrecht für die betroffenen Ver- und Entsorgungsträger belegt.

10.3 Die in der Planzeichnung als "L" festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der betroffenen Ver- und Entsorgungsträger belegt.

B. Gestaltungsfestsetzungen

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

1 Dachgestaltung

1.1 Dachgauben sind zulässig.

1.2 Eindeckungen von Satteldächern sind nur mit nicht glänzenden Pfannen in schwarz oder grau zulässig.

1.3 Folgende Dachformen sind zulässig:

WA₁ Pultdach mit einer Neigung ab ca. 6° bis maximal 10°

WA₂ Satteldach mit einer Neigung zwischen 30° und 40°

WA₃ Pultdach mit einer Neigung ab ca. 6° bis maximal 10°

WA₄ Satteldach mit einer Neigung zwischen 10° und 25°

WA₅ Pultdach mit einer Neigung ab ca. 6° bis maximal 10°

WR₁ Satteldach mit einer Neigung zwischen 30° und 40°

WR₂ Satteldach mit einer Neigung zwischen 30° und 40°

WR₃ Flachdach oder Pultdach mit einer Neigung zwischen 10° und 25° oder Walmdach mit einer Neigung zwischen 10° und 25°

MI Flachdach

In allen Wohngebieten mit Ausnahme im WA₄ sind Garagen ausschließlich mit Flachdächern auszuführen.

2 Einfriedungen in den Wohngebieten

2.1 Einfriedungen im Bereich aneinander grenzender Terrassen benachbarter Grundstücke dürfen als Sichtschutz nur in Form von Mauern (Tiefe ab Gebäudewand bis 4,0 m) ausgebildet werden. Material und Farbgestaltung sind auf das Gebäude abzustimmen.

Grundstückseinfriedungen sind als Hecken auszuführen. Zäune zur Grundstückseinfriedung sind nur in Kombination mit Hecken als Maschendraht- oder Stabgitterzäune zulässig. Diese Zäune dürfen bis zu einer Höhe von 1,2 m ausgeführt werden. Hecken als Grundstückseinfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 1,8 m erreichen.

2.2 Im Vorgartenbereich sowie zwischen Garagen-, überdachten Stellplatz- (Carpport-) oder Stellplatzzufahrten sind Einfriedungen seitlich und zum öffentlichen Straßenraum hin unzulässig.

3 Gestaltung der Vorgärten

3.1 Vorgärten sind dauerhaft gärtnerisch zu gestalten. Versiegelungen sind nur zugunsten von Hauszugängen, Müllstandorten oder Stellplätzen zulässig.

3.2 Müllstandorte auf privaten Grundstücken sind zu verkleiden oder einzuhausen sowie zu begrünen.

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Der in der Planzeichnung als Bodendenkmal kenntlich gemachte Geltungsbereich ist Teil des Bodendenkmals Nr. 187 a Töpferbezirk, mittelalterlich. Bodeneingriffe bedürfen im gesamten Schutzbereich der vorherigen Genehmigung der Unteren Denkmalbehörde. Als Bodeneingriffe gelten z.B. Baumaßnahmen mit Fundamentierung, das Ausheben von Gruben, Planierungen, Überschüttungen, Tiefpflügen oder Ausroden von Bäumen, ebenso die Umwandlung von Grünland in Ackerland.

Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde

Mit dem Auffinden einer Römischen Wasserleitung ist westlich der Alten Bonnstraße zu rechnen.

Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz DSchG NW wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Brühl als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu halten. Die Weisungen der Unteren Denkmalbehörde oder des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege sind abzuwarten.

3. Kampfmittelfunde

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens bei Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.

Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbaren Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefendetektion in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Außenstelle Köln, empfohlen.

Weiterhin ist das Merkblatt für das Erbringen von Sondierbohrungen zu beachten.

4. Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Grundwasserabsenkung für den rheinischen Braunkohlenbergbau, so dass sumpfbedingte Bodenbewegungen auftreten können. Nach Beendigung der bergbaulichen Maßnahmen kann der Grundwasseranstieg erneut Bodenbewegungen zur Folge haben.

5. Schutz des Bodens

Der humose, belebte Oberboden ist von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung ohne Verdichtung zu lagern und als kulturfähiges Material gemäß § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) wieder aufzubringen.

Die Versiegelung durch den Bau von Gebäuden bzw. Erschließungswegen ist zu minimieren. Zufahrtswegen, Stellplätzen u.ä. sind nach Möglichkeit versickerungsfähig auszubauen.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass für einen Einbau von Recyclingbaustoffen (z.B. als Untergrund- oder Wegebefestigung) eine Genehmigung erforderlich und diese rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Bodenschutzbehörde zu beantragen ist.

6. Bergbau

Die BezReg Arnsberg, Abt. Bergbau, weist darauf hin, dass das Plangebiet über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Margaretha II" liegt. Eigentümerin ist die Rheinische Baustoffwerke GmbH, Bergheim. Nach den bei der BezReg Arnsberg vorliegenden Unterlagen hat innerhalb des Plangebietes kein Abbau von Rohstoffen statt gefunden.

Das Plangebiet ist nach den bei der BezReg Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand 01.10.2008) durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus beeinflusst.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

7. Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T. Die DIN 4149 findet Anwendung.

8. Niederschlagsentwässerung

Die Einleitung von Niederschlagswasser über den städtischen Regenwasserkanal in den Geildorfer Bach wird über einen Rückstaukanal sowie eine gedrosselte Ableitung gewährleistet.

Über einen Entwässerungsantrag ist der förmliche Nachweis zur Leistungsfähigkeit der städtische Kanalisation und des Geildorfer Baches zur Aufnahme von Niederschlagswasser zu führen.

9. Artenschutz

Erforderliche Holzfällungen und das Abtragen des Oberbodens sind nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln, d.h. nicht im Zeitraum März bis September durchzuführen.

Die baubedingte Flächeninanspruchnahme ist so zu begrenzen, dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch, der über das eigentliche Plangebiet bzw. die vorgesehenen Baufelder hinaus geht, vermieden wird.

10. Vorbeugende Maßnahmen zum Schutz vor Einbruch

Die Kreispolizeibehörde weist auf das Beratungsangebot zu kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherheitseinrichtungen hin.