

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)

A 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

A 1.1 Flächen für den Gemeinbedarf

(§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung ist als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt. Anlagen, die diesen Zweckbestimmungen entsprechen, mit ihren jeweils benötigten Nebenanlagen sind zulässig.

A 2 Höhe baulicher Anlagen

(§9 Abs. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

A 2.1 Gebäudehöhe ($G_{H_{max}}$)

Die maximale Gebäudehöhe bezieht sich bei Flachdächern auf die Attikaoberkante des jeweils obersten Geschosses (Vollgeschoss und Nicht-Vollgeschoss). Dabei entspricht die Attikaoberkante der obersten Wandhöhe der aufsteigenden Außenwand.

A 2.2 Technische Anlagen

Abweichend von A 2.1 kann die maximal zulässige Gebäudehöhe durch die dem Dach untergeordneten technischen Anlagen, wie Schornsteine, Lüftungsrohre, Satellitenschüsseln, Antennen, etc. um bis zu 2,0 m überschritten werden, wenn diese Bauteile mindestens um das 1,5-fache Maß ihrer Höhe allseitig von den Außenkanten des Gebäudes zurücktreten.

A 3 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

A 3.1 Schallschutzmaßnahmen vor Verkehrslärmimmissionen

Zum Schutz vor Außenlärm müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten das nach Maßgabe von Kapitel 7 der DIN 4109-1:2018-01 erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ aufweisen. Dabei gilt nach Gleichung (6) der vorgenannten DIN-Vorschrift:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume muss mindestens 30 dB betragen.

Es gelten die Begriffsbestimmungen nach Kapitel 3 der DIN 4109-1:2018-01.

Der zur Berechnung des gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume nach Gleichung (6) der vorgenannten DIN-Vorschrift erforderliche maßgebliche Außenlärmpegel L_a [dB] ist in der Planzeichnung festgesetzt.

Wird im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen, dass der maßgebliche Außenlärmpegel L_a [dB] unter Berücksichtigung vorhandener Gebäudekörper tatsächlich niedriger ist, als in der Planzeichnung festgesetzt, ist abweichend von Satz 1 die Verwendung von Außenbauteilen mit entsprechend reduzierten Bau-Schalldämm-Maßen $R'_{w,ges}$ zulässig.

A 4 Grünordnerische Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 1a BauGB)

A 4.1 Dachbegrünung

Flachdächer (auch Garagen und Carports) sind mit einer durchwurzelbaren Aufbaudicke von 0,08 m - 0,15 m (DIN 18531) zu versehen und nach den Richtlinien der „Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V.“ dauerhaft extensiv zu begrünen.

Ausnahmsweise kann für Solar- und Photovoltaikanlagen die Fläche der Dachbegrünung ~~auf~~ *um* die für die Anlagen notwendige Fläche reduziert werden, solange mind. 60% der Dachfläche weiterhin begrünt werden.

B. HINWEISE

Denkmalschutz

Es wird aber auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) hingewiesen. Danach sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Stadt Brühl als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Telefon 02425/9039-0, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst für die Dauer von drei Werktagen nach Zugang der Anzeige unverändert zu erhalten, um die Begutachtung und – gegebenenfalls – Untersuchung, Bergung und Dokumentation durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu ermöglichen

Artenschutz

Gemäß den Empfehlungen der im Laufe des Verfahrens durchgeführten Artenschutzrechtlichen Prüfung, Stufe I, wird folgende artenschutzrechtliche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahme als Hinweis aufgenommen, um keine Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszulösen:

Rodungen **und Baufeldfreimachungen* sollten gem. § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum Oktober bis Ende Februar erfolgen.

**Sollten die Arbeiten außerhalb des Zeitraums stattfinden müssen, muss vorab gutachterlich nachgewiesen werden, dass sich keine Fortpflanzungsstätten von Vögeln im Bereich der Gehölze befinden. Die Ergebnisse sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen.*

Erdbebengefährdung

Das Areal des Bebauungsplanes befindet sich in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Schulen etc.

***Baugrund**

Das Plangebiet ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkung betroffen. Die Grundwasserabsenkung Die Grundwasserabsenkungen werden noch über längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände in den nächsten Jahren ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten, durch die Bodenbewegungen möglich sind.

Altlasten

Im gesamten Plangebiet muss mit Altlasten gerechnet werden. Die durch ehemalige Abgrabungstätigkeiten entstandenen Verunreinigungen sind in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft- Kreises und der Stadt Brühl zu entfernen.

Emissionen

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW weist auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hin.

DIN-Vorschriften und sonstige techn. Richtlinien

Die DIN-Vorschriften und sonstige Richtlinien werden im Fachbereich Planung und Umwelt der Stadt Brühl vorgehalten und können während der Sprechzeiten eingesehen werden.