STADT HENNEF (SIEG)

Bebauungsplan Nr. 01.19/1
- Wingenshof- 1. Änderung

Textliche Festsetzungen

Rechtsplan

Stand 03.09. 2009

Stadt Hennef (Sieg)

Amt für Stadtplanung und -entwicklung

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf

1.1.1 Auf den mit Zweckbestimmung „Schule“ und „Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ gekennzeichneten Flächen sind Gebäude und Einrichtungen für schulische und sportliche Zwecke zulässig.

Auf den mit Zweckbestimmung „Schule“, „Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ und “Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gekennzeichneten Flächen sind Gebäude und Einrichtungen für schulische, sportliche und kulturelle Zwecke zulässig.

Die Bereiche sind im Urkundsplan mit dem Zeichen 15.14 der PlanzV 90 „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung“ voneinander abgegrenzt.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

1.3.1 Stellplätze sind in den überbaubaren Grundstücksfläche sowie in dafür vorgesehenen und gekennzeichneten Flächen (St) zulässig.

1.3.2 Auf den mit "St+F" gekennzeichneten Flächen sind Anlagen zum Abstellen motorisierter Fahrzeuge sowie von Fahrrädern zulässig.

1.3.3 Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

1.4 Flächen für Pflanzbindung gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB

1.4.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB ist innerhalb der nachrichtlich übernommenen Anbauverbotszone der BAB 560 eine Fläche mit Pflanzbindung festgesetzt.

1.5 Externe Ausgleichsmaßnahme §§ 1 a (3), 9 (1a) BauGB

Zur Kompensation der Beeinträchtigungen, die mit der Neubebauung einhergehen, wird außerhalb des Plangebietes auf der städtischen Fläche westlich des Ortsteils Hüchel (Gemarkung Lichtenberg, Flur 32, Flurstück 76) folgende Aufwertungsmaßnahme durchgeführt: Umwandlung einer 9.635 m² großen, bisher ackerbaulich genutzten Teilfläche in Grünland.

1.6 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle § 9 (1a) BauGB

Gemäß § 9 (1a) BauGB wird dem kompensationspflichtigen Grundstück im Plangebiet (Gemarkung Striefen, Flur 1, Flurstücke 36tw, 37tw, 469tw und in der Flur 29, die Flurstücke 100tw, 101tw, 224 und 225tw) die außerhalb des Plangebiets liegende Ausgleichsfläche bzw. -maßnahme (Gemarkung Lichtenberg, Flur 32, Flurstück 76, Entwicklungsziel: Extensivierung, Herstellungsmaßnahme: Grünlandeinsaat) gemäß Festsetzung 1.5 zugeordnet.

1.7 Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und bauliche Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung solcher Einwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

1.7.1 Gemäß der Empfehlung des Gutachtens (Kramer Schallschutz GmbH, Bericht Nr. 08 02 025/01 vom 11.03.2009) ist als Abschirmung der Stellplatzanlage eine durchgehende Schallschutzwand gemäß Planeintrag im zeichnerischen Teil („Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“) zu errichten. Die Höhe beträgt im Abschnitt A-B 1,5m über Niveau Stellplatzanlagen und im Bereich B-C 2,5m über Stellplatzanlagenniveau.

2. Hinweise

2.1 Bodendenkmale

Vor– und frühgeschichtliche Funde sind unverzüglich der Stadt oder dem Landschaftsverband (Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege) zu melden, in unverändertem zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§§ 15 und 16 DSchG).

2.2 Energieversorgung

Das ausgewiesene Gebiet der Fläche für Gemeinbedarf wird mit Gas sowie hoch– und niederspannungsseitig mittels Erdkabel mit elektrischer Energie versorgt.

2.3 Freianlagen

Bei der Pflege der Grünflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.

2.4 Oberboden – Entsorgung von Bodenmaterial- Einbau von Recyclingstoffen

Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18.915 zu beachten.

Sollte im Rahmen der Baureifmachung des Grundstückes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) anfallen, ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Der Einbau von Recyclingstoffen ist nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

2.5 Vegetationsschutz

Bei der Abwicklung der Bauarbeiten sind bestehende und zu erhaltende Vegetationsflächen gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu schützen.

2.7 Fluglärm

Bedingt durch die Nähe zum Flughafen Köln / Bonn sind Belästigungen durch Fluglärm möglich, deren Auswirkungen auf bauliche Anlagen mittels baulicher Maßnahmen begrenzt werden können (hier: Schallschutzfenster und / oder passive Schallschutzmaßnahmen).

2.8 Kampfmittel

Es existieren keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommnissen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden.
Bei Kampfmittelfunden während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.
Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen.

2.9 Schutzzonen gem. § 9 (1+2) FStrG

Die Schutzzonen gem. § 9(1) FStrG – Anbauverbotszone- und § 9(2) FStrG – Anbaubeschränkungszone – werden nachrichtlich in den Plan übernommen. Das Merkblatt „Allgemeine Forderungen an Bundesautobahnen“ des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Außenstelle Köln, ist zu beachten.

2.10 Telekommunikationslinien

Bei Pflanzmaßnahmen im Bereich von Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien ist aufgrund des erheblichen Schadensrisikos und der Verhinderung von Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Telekommunikationslinien nicht möglich. Bei Eingriffen in Grund und Boden im Bereich vorhandener Telekommunikationslinien ist die Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG, T-Com, bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)“ einzuhalten.

Stadt Hennef
Amt für Stadtplanung und –entwicklung
03. September 2009