

Stadt Hennef (Sieg)

**Bebauungsplan Nr. 01.41
- Hennef (Sieg) – Kleinfeldchen -**

**Textliche Festsetzungen
- Entwurf gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2
und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Stand: 18.02.2016

**Stadt Hennef (Sieg)
Amt für Stadtplanung und –entwicklung**

A. Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen gemäß § 9 BauGB. Diese Festsetzungen umfassen:

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

1.1 Gewerbegebiet (GE)

1.1.1 Der Bebauungsplan setzt für die mit GE 1 bis GE 4 gekennzeichneten Bereiche ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO fest.

1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO werden folgenden Nutzungen des § 8 Abs. 2 BauNVO ausgeschlossen und in den Bereichen GE-1 bis GE-4 als nicht zulässig festgesetzt:

- Land- und Gartenbaubetriebe, Tierzucht, Speditionen, Schrottplätze / Autoverwertung, Lagerhäuser und Lagerplätze (Nr. 1)
- Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG, denen Stoffe der Abstandsklassen I (200 m) bis IV (1.500 m) des Leitfadens der Kommission für Anlagensicherheit „Empfehlungen der Kommission für Anlagensicherheit für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-VO und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS–18, 2. überarbeitete Fassung, November 2010)“ vorhanden sind. Entsprechendes gilt für Betriebsbereiche, in denen Stoffe mit vergleichbaren physikalischen oder toxischen Eigenschaften vorhanden sind.
- In den Bereichen GE-1 (a bis c) und GE-3c sind Gewerbebetriebe und Nutzungen der Abstandsklassen I bis VII des Abstandserlasses NW (siehe Anlage) oder mit vergleichbarem oder höherem Emissionsgrad sind nicht zulässig. Ausnahmen können mit Einzelnachweis der Verträglichkeit zugelassen werden.
- In den Bereichen GE-2 (a bis c), GE-3 (a und b) sowie GE-4 sind Gewerbebetriebe und Nutzungen der Abstandsklassen I bis VI des Abstandserlasses NW (siehe Anlage) oder mit vergleichbarem oder höherem Emissionsgrad sind nicht zulässig. Ausnahmen können mit Einzelnachweis der Verträglichkeit zugelassen werden.
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (Nr. 2)
- Tankstellen (Nr. 3)
- Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 4)
- Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher (Nr. 1)
Ausnahme:
An Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Handwerks-, produzierenden oder verarbeitenden Gewerbebetrieb stehen und baulich untergeordnet sind. Diese bauliche Unterordnung ist gegeben, wenn die Summe der Verkaufs- und Ausstellungsfläche nicht mehr 10 % der Geschossfläche des Handwerks-, produzierenden oder verarbeitenden Gewerbebetriebs, maximal jedoch nicht mehr als 200 m² beträgt
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Nr.1)
- Bordelle und bordellartige Betriebe (Nr.1)

1.1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden folgenden Nutzungen des § 8 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen und in den Bereichen GE-1 bis GE-4 als nicht zulässig festgesetzt:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (Nr. 2)
- Vergnügungsstätten (Nr. 3), z.B. wie Spielhallen, Sexshops, Peepshows, Kinos oder Nachtbars

1.1.4 Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur Vorhaben (Anlagen und Betriebe), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A) nach DIN 45691

Teilfläche	$L_{EK, tags}$ in dB(A)	$L_{EK, nachts}$ in dB(A)
<i>Bebauungsplan Nr. 01.41 „Kleinfeldchen“</i>		
TF 1a (GE 1a)	59,0	44,0
TF 1b (GE 1b)	59,0	44,0
TF 1c (GE 1c)	59,0	44,0
TF 2a (GE 2a)	60,0	44,0
TF 2b (GE 2b)	60,0	44,0
TF 2c (GE 2c)	60,0	44,0
TF 3a (GE 3a)	63,0	48,0
TF 3b (GE 3b)	63,0	48,0
TF 3c (GE 3c)	63,0	48,0
TF 4 (GE 4)	60,0	44,0

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_r der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet. Für den Richtungssektoren A (Winkel 37° bis 107°) und B (Winkel 107° bis 269°), ausgehend vom Bezugspunkt UTM (32380915, 5625098) erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$:

Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ nach DIN 45691 für alle Teilflächen

Richtungssektor Bezugspunkt UTM (32380915, 5625098)		Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ in dB	
		Tag	Nacht
A	<i>Winkel 37° bis 107° ausgehend vom Bezugspunkt</i>	1,5	2,1
B	<i>Winkel 107° bis 269° ausgehend vom Bezugspunkt</i>	5,8	5,1

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Richtungssektoren A und B Zusatzkontingente für alle Teilflächen zu berücksichtigen ist. Bei „seltenen Ereignissen“ im Sinne der TA Lärm Nr. 7.2 gelten die nach TA Lärm Nr. 6.3 angegebenen Immissionsrichtwerte für „seltene Ereignisse“.

Die Richtungssektoren sind in der nachfolgenden Karte dargestellt.

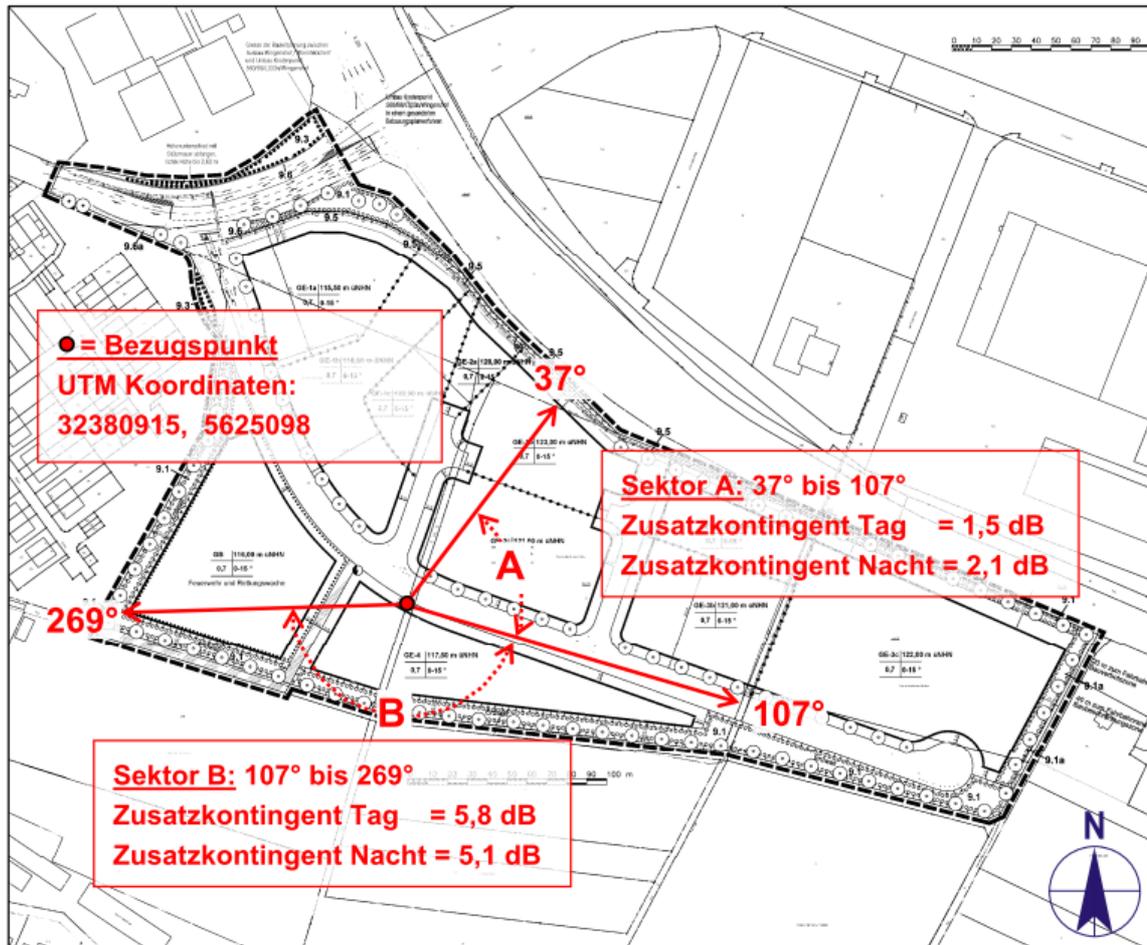


Bild 3.3: Richtungssektoren A und B mit einer Erhöhung der Emissionskontingente (Zusatzkontingente), Maßstab 1:3.500

Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zur Einhaltung der Emissions- und Zusatzkontingente zu führen.

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

2.1 Die zulässige Grundflächenzahl ist in der Planzeichnung festgesetzt. Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl von 0,7 darf nur durch wasserdurchlässig befestigte Stellplatz- oder Lagerflächen (z.B. mit Rasengittersteinen, Rasenfugenpflaster oder Schotterterrassen) oder Gebäude mit Dachbegrünung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

2.2 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen, gemessen am höchsten Punkt, ist in der Planzeichnung als Höhe über NormalhöhenNull (üNHN) festgesetzt. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird an der Oberkante der baulichen Anlage (bei Flachdächern = Oberkante Attika; bei geneigten Dächern = First) gemessen. Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlage darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile und gebäudetechnische Anlagen um bis zu 3,00 m überschritten werden. Weitere technisch oder konstruktiv bedingte Ausnahmen können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden (z.B. besondere technische Anlagen der Feuerwehr und Rettungswache).

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Es wird keine Bauweise festgesetzt.

4. Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt.
- 4.2 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Stellplätze und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten nicht überbaubaren Flächen für grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen.

5. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- 5.1 Der Bebauungsplan setzt für den mit GB gekennzeichneten Bereich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr und Rettungswache“ fest.

6. Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 6.1 Ein- und Ausfahrten sind nur zu der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße 1 bis 3) zulässig.
- 6.2 Zufahrten und Zugänge zu den Gewerbeflächen von der Bundesstraße B 8 und der Straße Wingenshof sind nicht zulässig.

7. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 7.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Gewerbeflächen GE-1 bis GE-4 sowie der Flächen für den Gemeinbedarf GB sind Leitungen zur Versorgung der Grundstücke unterirdisch zu führen.

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 8.1 Die Entfernung von Bäumen und Sträuchern, soweit sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte genutzt werden oder geeignet sind, darf aus Gründen des Artenschutzes nur außerhalb der Brut-/Fortpflanzungszeiten von Vögeln und Fledermäusen erfolgen.
- 8.2 Bei künstlichen Leuchtquellen ist eine Blendwirkung durch geeignete Blenden oder sonstige Vorkehrungen auszuschließen.
- 8.3 Innerhalb der in der Planzeichnung umgrenzen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung „**Erdwall**“ ist ein Erdwall mit einer Höhe von mindestens 3 m über natürlichem Gelände zu errichten. Die Böschungen des Erdwalles sind mit einer Neigung von 1:1,5 oder geringer geneigt anzulegen
- 8.4 Zur Gestaltung von Stellplätzen, Wegen, Zufahrten, Hofflächen, etc. sind mit Ausnahme des Hauseingangsbereiches entsprechend den Bodenverhältnissen und der bestehenden Kanalnetzgenehmigung zugelassene Materialien zu verwenden, soweit nicht nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben, wie Befreiung von der Niederschlagswasserüberlassungspflicht andere Beläge erforderlich sind.
- 8.5 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten nicht überbaubaren Gewerbeflächen mit der Kennzeichnung **(9.5)** sind keine Geländeänderungen (Aufschüttungen oder Abgrabungen) zulässig.

9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9.1 Die in der Planzeichnung mit der Umgrenzung „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzten und mit **(9.1)** gekennzeichneten Flächen sind je angefangene 100 qm mit einem Baum und Sträuchern mit dem Pflanzschema 1,50 m Reihenabstand und 1,50 m Pflanzabstand in der Reihe zu bepflanzen. Zur Bepflanzung sind Bäume in der Mindestgröße 2x verpflanzt, 150-200 cm und Sträucher in der Mindestgröße 2x verpflanzt, 40-60 cm zu verwenden.

Auf der Fläche 9.1a ist die Errichtung eines Erdwalles als Sicht- und / oder Schallschutzanlage zulässig.

Auf den in der Planzeichnung mit der Umgrenzung „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzten Flächen im GE 3 (nicht überbaubare Gewerbeflächen für grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen) sind die Bäume Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Stieleiche (*Quercus robur*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*) mit jeweils 20 % Anteil zu pflanzen. Als Sträucher sind Hasel (*Corylus avellana*, 20 %), Kornelkirsche (*Cornus mas*, 20 %), Gemeiner Hartriegel (*Cornus sanguinea*, 20 %), Liguster (*Ligustrum vulgare*, 10 %), Hundsrose (*Rosa canina*, 20 %) und Eiben (*Taxus baccata*, 10 %) zu pflanzen.

Auf den in der Planzeichnung mit der Umgrenzung „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind heimische Laubgehölze verschiedener standortgeeigneter Arten gemäß eigener Pflanzlisten der Stadt Hennef zu verwenden.

Die in der Planzeichnung auf den jeweiligen Flächen festgesetzten Baumpflanzungen können bei der Ermittlung der anzupflanzenden Bäume angerechnet werden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

9.2 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten zum „**Anpflanzen von Sträuchern**“ im GE 1 und 2 (nicht überbaubare Gewerbeflächen für grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen) ist eine einreihige Strauchpflanzung durchzuführen. Der Pflanzabstand der Sträucher darf maximal 1,50 m betragen. Zur Bepflanzung sind Sträucher in der Mindestgröße 3x verpflanzt, > 150 cm zu verwenden. Als Sträucher sind Hasel (*Corylus avellana*, 40 %), Kornelkirsche (*Cornus mas*, 30 %) und Gemeiner Hartriegel (*Cornus sanguinea*, 30 %) zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

9.3 Auf den in der Planzeichnung mit der Umgrenzung „Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzten und mit **(9.3)** gekennzeichneten Flächen (auf öffentlichen Grünflächen) sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Bauarbeiten fachgerecht zu schützen. Müssen Gehölze innerhalb dieser Flächen zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen entfernt werden, sind diese durch Neupflanzungen zu ersetzen.

9.4 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten „**Anpflanzen von Bäumen**“ im GE 1 bis 3 (nicht überbaubare Gewerbeflächen für grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen) sind Bäume in der Mindestgröße 3x verpflanzt mit Stammumfang 14-16 cm zu pflanzen. Als Baumarten sind Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Esche (*Fraxinus excelsior*) oder Stieleiche (*Quercus robur*) zu verwenden. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Bei den Baumpflanzungen im GE 1 bis 3 (außerhalb der nicht überbaubaren Gewerbeflächen für grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen) ist pro Baum ein Pflanzbeet mit einer Mindestgröße von 6 qm und dem erforderlichen Anfahrtsschutz vorzusehen. Verschiebungen der Baumstandorte gegenüber den Darstellungen in der Planzeichnung um bis zu 10 m sind zulässig, wenn dies für die Errichtung von Grundstückszufahrten erforderlich ist.

- 9.5 Die in der Planzeichnung festgesetzten und mit **(9.5)** gekennzeichneten nicht überbaubaren Gewerbeflächen im GE 1 bis 3 für grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen sind mit einer artenreichen Landschaftsrassenmischung und hohem Kräuteranteil anzusäen und anschließend maximal einmal jährlich im August oder September zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen.
- 9.6 Die in der Planzeichnung festgesetzten und mit **(9.6 und 9.6a)** gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind mit einer artenreichen Landschaftsrassenmischung und hohem Kräuteranteil anzusäen und anschließend im Rahmen der Straßenunterhaltung zu pflegen. Auf der Fläche 9.6a ist die Errichtung einer Sicht- und / oder Schallschutzwand zulässig.
- 9.7 Auf jedem Grundstück im Gewerbegebiet sind mindestens 20 % der als Gewerbegebiet festgesetzten Grundstücksfläche zu begrünen. Zulässig sind Rasenflächen und Bepflanzungen jeglicher Art. Nadelgehölze sind dabei jedoch nicht zulässig. Begrünungsmaßnahmen nach den Festsetzungen 9.1, 9.2, 9.4, 9.5 und 9.8 dürfen bei der Ermittlung der zu begrünenden Fläche angerechnet werden.
- 9.8 Private Pkw-Stellplatzanlagen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern. Je angefangene 6 Stellplätze ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Zur Bepflanzung sind Bäume in der Mindestgröße 3x verpflanzt mit Stammumfang 14-16 cm zu verwenden. Als Bäume sind heimische standortgerechte Laubbäume wie z.B. Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) oder Stieleiche (*Quercus robur*) zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

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

1. Dacheindeckung

- 1.1 Die Gestaltung der Dachflächen mit reflektierenden Materialien ist nicht zulässig.
- 1.2 Es sind nur Farben mit den nachfolgenden Farbtönen der RAL-Farbtonkarte zulässig:
Grau-/Anthrazit-/Brauntöne: 7000-7003, 7005, 7006, 7009-7016, 7022, 7024, 7026, 7037, 7039, 7043, 8014, 8019, 8022, 8028

2. Dachformen und Dachneigungen

- 2.1 Die zulässige Dachneigung ist in der Planzeichnung mit 0° - 15° festgesetzt.

3. Fassadenflächen

- 3.1 Für die Gestaltung von Fassadenflächen sind nur Farben mit den nachfolgenden Farbtönen der RAL-Farbtonkarte zulässig:
Gelbtöne: 1000-1002, 1014, 1015
Grautöne: 7004, 7030, 7032, 7035, 7038, 7040, 7044
- 3.2 Farben für sonstige Konstruktionsteile:
Anthrazittöne: 7005, 7009-7012, 7015, 7016, 7024, 7026, 7043
Grautöne: 9002, 9007

4. Einfriedungen

- 4.1 Einfriedungen sind auch in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig.
- 4.2 Einfriedungen sind nur als maximal 2,00 m hohe Zaunanlagen oder Hecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen zulässig.

5. Werbeanlagen

- 5.1 Werbeanlagen sind nur auf dem Gelände des jeweiligen Gewerbebetriebes zulässig, wobei diese Werbeanlagen die Traufhöhe des zugehörigen Betriebsgebäudes nicht überschreiten dürfen.

C. Hinweise:

1. Bau- und Bodendenkmäler gem. Landesdenkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Hennef (Sieg) als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

2. Einbau von Recyclingstoffen

Der Einbau von Recyclingstoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

3. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung (Energie, Kommunikation, Wasser, Abwasser) wird im Rahmen der Realisierung der Erschließungsanlagen gesichert. Grundnetze der Versorgungsunternehmen sind vorhanden und können ausgebaut werden. Das ausgewiesene Baugebiet soll u.a. mit Erdgas versorgt werden.

4. Entsorgung von Bodenmaterial

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke ggf. anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) 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.

Werden bei den Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen (s. § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Gegebenenfalls sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz, abzustimmen.

Bei der Entsorgung von Aushubmaterialien mit schädlichen Verunreinigungen sind insbesondere die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

5. Fluglärm

Bedingt durch die über das Gebiet von Kleinfeldchen verlaufende Flugroute des Flughafens Köln / Bonn muss – entsprechend dem Nutzungsgrad dieser Route – sowohl am Tage als auch in der Nacht mit mehr oder weniger starkem Fluglärm gerechnet werden. Diese Immissionsbelastung lässt sich durch bauseits vorzusehende passive Schallschutzmaßnahmen, wie bspw. Schalldämmung von Dächern und Rollladenkästen sowie den Einbau von Schallschutzfenstern, vermindern.

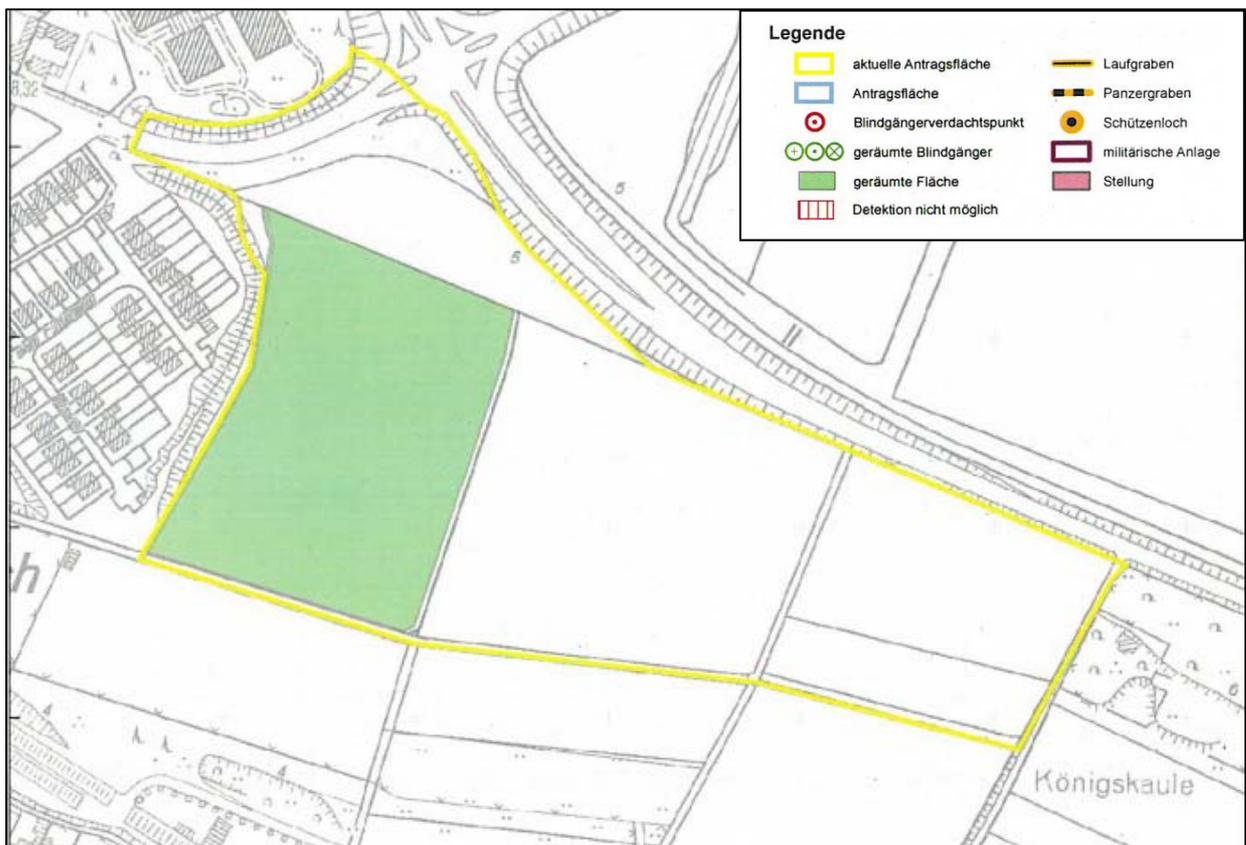
6. Freianlagen

Zur Gestaltung von Stellplätzen, Wegen, Zufahrten, Hofflächen, etc. sind mit Ausnahme der Gebäudebereiche entsprechend den Bodenverhältnissen und der bestehenden Kanalnetzgenehmigung zugelassene Materialien zu verwenden, soweit nicht nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben, wie Befreiung von der Niederschlagswasserüberlassungspflicht andere Beläge erforderlich sind.

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

7. Kampfmittel

Gemäß Schreiben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 20.01.2014 wird eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen, sofern diese nicht innerhalb der in der nachfolgenden Karte gekennzeichneten geräumten Fläche liegen.



Die Beantragung der Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ auf der Internetseite des Kampfmittlräumdienstes (www.brd.nrw.de). Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereiches und der weiteren Vorgehensweise bittet der Kampfmittlräumdienst um eine Terminabsprache für einen Ortstermin.

Über die in der Karte gekennzeichnete geräumte Fläche hinaus existieren keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans. Im Umfeld sind jedoch Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln vorhanden. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Bei Kampfmittelfunden während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) vorgesehen sein, wird eine Tiefensondierung / Sicherheitsdetektion empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, abzustimmen.

8. Lagebezugssystem

Das Lagebezugssystem im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erfolgte im Koordinatensystem ETRS89/UTM.

9. Oberboden

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.

10. Umgang mit Regenwasser/ Überflutungsschutznachweis

Für die Abwasserbeseitigung wurde eine gesonderte Planung erstellt. Es ist u.a. vorgesehen, Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in einem gesonderten Kanal zu fassen und über ein Regenklär- und Regenrückhaltebecken im südwestlich gelegenen Tal in direkter Nähe zum Gewässer dem Höhnerbach gedrosselt zuzuführen. Das Regenrückhaltebecken verfügt zudem über einen breitflächigen Überlauf Richtung Höhnerbach.

Im Mai 2008 wurde die DIN 1986-100, Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke, neu gefasst. Darin wird für Grundstücke mit mehr als 800 m² befestigter Fläche ein förmlicher Überflutungsschutznachweis gefordert. Die Anforderungen der DIN 1986-100 sind zu beachten.

11. Bau- und Nutzungsbeschränkungen entlang der Bundesstraße B 8

Anbaubestimmungen entlang der Bundesstraße B 8 gemäß § 9 Abs. 1, 2 und 6 Fernstraßengesetz (FStrG) über die Anlagen der Außenwerbung sind zu beachten.

In der Anbauverbotszone innerhalb eines Abstands von 20 m von der Bundesstraße B 8, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

In der Baubeschränkungszone innerhalb eines Abstands von 40 m von der Bundesstraße B 8, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, dürfen nur solche baulichen Anlagen jeder Art errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gas, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen.

Alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden sind so zu gestalten und abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird. Vor der Errichtung von Beleuchtungsanlagen ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen.

Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Bundesstraße dürfen gemäß § 9 Abs. 5 bzw. 6 FStrG nur mit Genehmigung bzw. Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden.

12. Altlasten

Im Plangebiet sind bisher keine Altlasten bekannt. Sollten sich bei Tiefbauarbeiten oder im Rahmen sonstiger Bauarbeiten oder Vorgängen Hinweise auf kleinräumige Verunreinigungen des Bodens ergeben, so sind die entsprechenden Stellen und Ämter hiervon umgehend zu unterrichten.

13. Erdbebengefährdung

Zur Planung der künftigen Flächennutzung für das Bebauungsplangebiet wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung

wird hier durch die Zuordnung von Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.

Das Gebiet der Stadt Hennef (Sieg) ist folgenden Erdbebenzonen mit der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund):

Stadt Hennef (Sieg), Gemarkung Söven: 1 / R

Stadt Hennef (Sieg), alle übrigen Gemarkungen: 0 / R

gemäß der Karte zur DIN 4149 (Fassung von 2005).

Bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten müssen die in DIN 4149 festgelegten Regelungen beachtet werden. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III (Bauwerke, deren Widerstandsfähigkeit gegen Erdbeben im Hinblick auf die mit einem Einsturz verbundenen Folgen wichtig ist, z.B. große Wohnanlagen, Schulen usw.) und IV (Bauwerke, deren Unversehrtheit im Erdbebenfall von Bedeutung für den Schutz der Allgemeinheit ist, z.B. Krankenhäuser, Feuerwehrehäuser usw.) nach DIN 4149 entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Zusätzlich sind für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus zu berücksichtigen anhand einschlägiger Regelwerke. Ggf. müssen in diesem Fall standortbezogene Seismologische Gutachten eingeholt werden.

14. Überbauung und Bepflanzung von 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. Eine Überbauung von Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG mit baulichen Anlagen ist aufgrund des hohen Schadensrisikos nicht möglich.

Baumaßnahmen im Bereich von Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG sind unbedingt mit der T-Com, Technische Infrastruktur Niederlassung West, Produktion Technische Infrastruktur 21, Bonner Talweg 100, 53113 Bonn, abzustimmen.

15. Bepflanzungen

Bei Bepflanzungen sind die erforderlichen Schutzabstände zu vorhandenen Leitungen zu beachten und vor Ort zu prüfen.

16. Außenbeleuchtungen

Im Plangebiet sind zur Außenbeleuchtung nur auf den Boden gerichtete Leuchten mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum (z.B. Natriumdampf lampen) zulässig. Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren.

17. Einsichtnahme

DIN-Vorschriften, der Abstandserlass NW und sonstige private Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie können bei der Stadtverwaltung Hennef, Amt für Stadtplanung und –Entwicklung, Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.