



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, HINWEISE UND
KENNZEICHNUNGEN**

zum

**Bebauungsplan Nr. 070
„Zwischen Schmölderpark und Gartenstraße“**

im Ortsteil Hochneukirch

Verfahrensstand: erneute Öffentlichkeitsbeteiligung § 3.2 BauGB

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) entsprechend § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Die im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ):

Es wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3 und WA 4 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Die ermittelte Grundfläche darf durch die Grundflächen von den in § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO genannten Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden. Die privaten Straßenverkehrsflächen werden nicht auf die GRZ angerechnet.

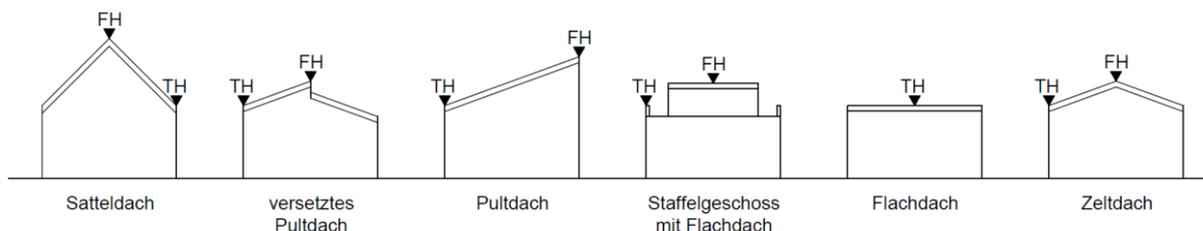
Höhe der baulichen Anlagen:

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung der Traufhöhe (TH) und der Firsthöhe (FH) bestimmt.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 wird eine maximale Traufhöhe von 6,50 m und eine maximale Firsthöhe von 12,50 m festgesetzt. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3 und WA 4 wird eine maximale Traufhöhe von 6,50 m und eine maximale Firsthöhe von 11,00 m festgesetzt.

Die Traufhöhe bemisst sich im Schnittpunkt zwischen der Außenkante des aufsteigenden traufseitigen Mauerwerks und der Außenkante der Dachhaut des Hauptdaches. Bei Staffelgeschossen ist die Traufhöhe die Oberkante der Brüstung bzw. Umwehrung. Bei Pultdächern ist für die Einhaltung der Traufhöhe allein die untere Traufe maßgebend.

Bei geneigten Dächern gilt als Firsthöhe die obere Dachkante, maßgebend ist das eingedeckte Dach. Bei Pultdächern ist die Oberkante des hochseitigen Dachabschlusses die zulässige Firsthöhe. Bei Flachdächern gilt als maximal zulässige Firsthöhe der Dachabschluss des obersten Geschosses.



Bezugspunkt ist die Ausbauhöhe an der Straßengrenze (Oberkante Rasenbord) an die das Grundstück grenzt, gemessen in der Mitte des jeweiligen Baugrundstücks. Maßgeblich ist die ausgebaute, ansonsten die geplante Straßenhöhe. Bei Eckgrundstücken ist die Verkehrsfläche, über die das Grundstück erschlossen wird, maßgeblich. Bei der

erschließenden Straße handelt es sich um die Straßenverkehrsfläche, bei der die Zuwegung zur Haustür anschließt.

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile und technische Aufbauten wie beispielsweise Lüftungsanlagen sowie durch Anlagen zur Nutzung der Solarenergie um bis zu 1,00 m ist allgemein zulässig.

Anzahl der Vollgeschosse:

Die maximal zulässige Geschossigkeit innerhalb des Plangebietes wird auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt.

Staffelgeschoss:

Je Gebäude ist ein Staffelgeschoss (zurückgesetztes Geschoss) zulässig. Dachterrassen auf dem Staffelgeschoss sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche

Es werden Baugrenzen festgesetzt. Die von der jeweiligen Haupteinschließung abgewandten Baugrenzen dürfen ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile wie Ständerker, Erker, bis zu einer Tiefe von 1,00 m überschritten werden, sofern diese nicht größer als 50 % der Gebäudebreite bzw. -länge sind.

Terrassen- und Terrassenüberdachungen sowie Balkone und Wintergärten dürfen die festgesetzte Baugrenze auf der gesamten Gebäudebreite um maximal 2,00 m überschreiten. Von dieser Ausnahme ausgenommen sind die Baugrenzen, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugeordnet sind.

Die Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl ist zu wahren.

Bauweise

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Innerhalb des Plangebietes sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB werden unter Bezug auf die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Peutz Consult GmbH (vom 05.10.2022, Bericht-Nr- VL 8026-1.1) folgende Festsetzungen getroffen:

Schallschutzmaßnahmen - Verkehrslärm

Bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen sind technische Vorkehrungen entsprechend der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, entsprechend den in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel (L_a) vorzusehen.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bauschalldämm-Maße $R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$

Dabei ist:

L_a	der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2: 2018-01
$K_{\text{Raumart}} = 25 \text{ dB}$	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
$K_{\text{Raumart}} = 30 \text{ dB}$	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches
$K_{\text{Raumart}} = 35 \text{ dB}$	für Büroräume und Ähnliches

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w, \text{ges}} = 35 \text{ dB}$	für Bettenräume in Krankenhäuser und Sanatorien
$R'_{w, \text{ges}} = 30 \text{ dB}$	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches

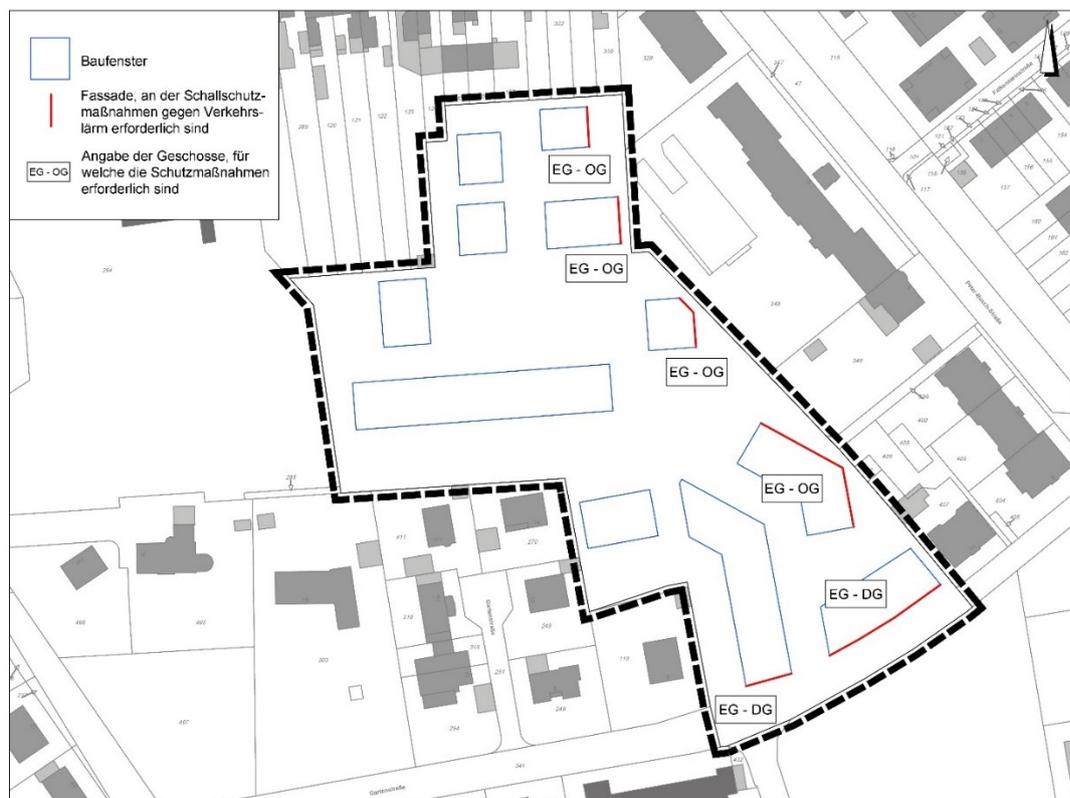
Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109-2 („Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“, Januar 2018) nachzuweisen.

Es können Ausnahmen von den Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen - geringere Außenlärmpegel L_a vorliegen. Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels erfolgt nach Nr. 4.4.5 DIN 4109-2:2018-01.

Schallschutzmaßnahmen - Lüftungseinrichtungen

Für Schlafräume sind bei einem Beurteilungspegel von $> 45 \text{ dB(A)}$ nachts geeignete Minderungsmaßnahmen, wie bspw. schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Die betroffenen Fassaden sind der nachfolgenden Beikarte zu entnehmen:



Es wird darüber hinaus auf die schalltechnische Untersuchung der Fa. Peutz Consult GmbH mit Datum vom 05.10.2022 verwiesen.

Schallschutzmaßnahmen - stationäre Geräte und Maschinen

Für im Außenbereich der Grundstücke aufgestellte stationäre Geräte und Maschinen, wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klimaanlage, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen und Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliche Anlagen, sind in Abhängigkeit des Schalleistungspegels der Geräte und Maschinen die angegebenen Abstände zum nächsten benachbarten schutzbedürftigen Immissionsort (nach DIN 4109: Schlafzimmer, Wohnräume, Büros und Wohnküchen etc.) einzuhalten:

Schalleistungspegel L _{WA} [dB]	Abstand [m]
36	0,1
39	0,5
42	0,9
45	1,4
48	2,2
51	3,4
54	5,2
57	7,6
60	10,9
63	15,6
66	22,2
69	27,3
72	34,4
75	44,6
78	58,9
81	79,2
84	107,7
87	147,5
90	202,8

Garagen, Carports und Stellplätze

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3 und WA 4 sind Garagen, Carports und Stellplätze ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen oder in den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze zulässig. Stellplätze dürfen darüber hinaus auch im festgesetzten Vorgartenbereich errichtet werden, sofern die Festsetzungen zu Vorgartenbereichen eingehalten werden.

Der Abstand zwischen der an der Zufahrtsseite gelegenen Straßenbegrenzungslinie und den Garagen und Carports muss mindestens 5,00 m betragen. Zusätzlich ist eine Überschreitung der hinteren Baugrenze bzw. der festgesetzten Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze durch Garagen, Carports und Stellplätze um bis zu 2,00 m zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Flächen bzw. der festgesetzten Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze zulässig.

Nebenanlagen

Nebenanlagen wie Gartenhäuser/Geräteboxen dürfen einen umbauten Raum von insgesamt 75 m³ nicht überschreiten. Bei der Errichtung von Nebenanlagen ist die maximal zulässige Grundflächenzahl einzuhalten.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Vorgartenbereiche (Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind) und private Hausgärten

Die in der Planzeichnung definierten Vorgartenbereiche sind von jeglicher Bebauung freizuhalten, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Sollte der Baukörper nicht unmittelbar an der straßenseitigen Baugrenze errichtet werden, so erweitert sich die Vorgartenfläche bis zum Baukörper.

Eine Versiegelung der Vorgartenzone sowie die flächige Gestaltung und Belegung mit Kies, Schotter o.ä. Steinmaterial sowie Kunstrasen ist unzulässig.

Zufahrten zu Garagen und Carports, Stellplätze, erforderliche Zuwegungen zur Hauseingangstür sowie Feuerwehraufstellflächen sind im Bereich der festgesetzten Vorgärten zulässig. Durch Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen und Feuerwehraufstellflächen dürfen maximal 50% der festgesetzten Vorgartenbereiche in Anspruch genommen werden.

Bei Eckgrundstücken ist die Fläche als Vorgartenbereich definiert, die an die erschließende Straße angrenzt. Die Gestaltung des zeichnerisch dargestellten Vorgartenbereichs entlang der übrigen Verkehrsflächen kann von den Festsetzungen für Vorgartenbereiche abweichen.

Standplätze für Abfallbehälter sind im Vorgartenbereich nur zulässig, wenn sie mit Sträuchern, Hecken oder anderen begrünten Einfassungen von drei Seiten optisch abgegrenzt werden.

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und entsprechend als bepflanzte Fläche anzulegen.

Als Teil des Bauantrags ist der Baugenehmigungsbehörde vom Antragssteller ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Dieser Plan wird Bestandteil der Baugenehmigung. Der Antragssteller hat mit dem Freiflächengestaltungsplan die Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans nachzuweisen und darzustellen.

Öffentliche Grünflächen

Im Baumbestand ist ein Brutkasten für Stare zu platzieren.

Pflanzbindung

Der als Pflanzbindung in der Planzeichnung festgesetzte Einzelbaum (Kastanie) ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Äußere Gestaltung von Doppelhaushälften

Doppelhaushälften sind in Außenflächenmaterial, Farben, Gebäudehöhe (Sockel-, Wand-, Trauf- und Firsthöhe), Dacheindeckung und Dachüberständen jeweils gleich auszuführen.

Dachform

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 4 sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 45°, Zelt- und Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von 20° und Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von 6° zulässig.

Untergeordnete Bauteile sowie Garagen und Carports dürfen eine eigene Dachform ausbilden.

Dacheindeckung und Dachbegrünung

Geneigte Dächer sind mit einer Dacheindeckung aus Dachpfannen in den Farbtönen anthrazit, braun oder rot auszuführen. Darüber hinaus ist eine extensive Dachbegrünung zulässig.

Glasierte Dacheindeckungen, von denen in der Regel eine unangenehme Blendwirkung ausgeht, sind unzulässig.

Flachdächer von Hauptbaukörpern sowie Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung ist durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind begehbare Dachterrassen, verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderen Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind ausschließlich auf Satteldächern zulässig. Sie dürfen 50 % der jeweiligen Gebäudebreite (als Einzelgaube oder summiert bei mehreren Gauben) nicht überschreiten.

Es ist jeweils mindestens ein Abstand auf der Dachfläche von 1,00 m zum First einzuhalten.

Auf einem Gebäude sind nur einheitliche Dachgauben (Form und Material) zulässig.

Die Dachaufbauten sind in Material und Farbe wie das Hauptdach oder in Blech (z.B. Kupfer, Titan-Zink etc.) einzudecken.

Übereinander angeordnete Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Die festgesetzte Geschossigkeit ist zwingend einzuhalten.

Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung sind auf allen Dachformen zulässig.

Fassadenmaterialien

Für die Fassadengestaltung sind Putzfassaden in weißer bis grauweißer Leitfarbe sowie Klinker bzw. Backstein mit matter Oberfläche zulässig. Als untergeordnetes Material kann andersfarbiger Putz sowie Holz und Zink verwendet werden.

Mischformen von Putzfassaden und Verblendsteinfassaden sind zulässig.

Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen und Carports müssen mindestens 5,00 m von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie zurückspringen.

Garagen sind in Farbe und Material dem Hauptbaukörper anzupassen.

Einfriedungen

Als Einfriedungen sind ausschließlich lebende Hecken aus heimischen Laubgehölzen sowie Maschendrahtzäune und Stabmattenzäune, die mit einer lebenden Hecke in gleicher Höhe zu hinterpflanzen sind, zulässig. Sichtschutzstreifen sind unzulässig. Die Zäune müssen als Durchlass für Tiere einen Bodenabstand von 0,1 m einhalten.

Die Höhe der Einfriedungen an der erschließenden Straße vor der Straßenfront des Gebäudes darf maximal 1,00 m betragen.

Die Höhe der übrigen Einfriedungen darf das Maß von 2,00 m nicht überschreiten.

Die lebende Hecke muss aus standortgerechten Laubgehölzen gemäß der nachfolgenden Pflanzliste bestehen:

Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn, Liguster, Eibe, Hartriegel, Rotbuche oder Buchsbaum (2 x verschult, mit Ballen, 60 - 100 cm)

Hinweise

Artenschutzrechtlicher Hinweis

Avifauna:

Zum Schutz der Brutvogelvorkommen sind zwischen dem 01.03. und 30.09. eines Jahres keine Fällarbeiten oder Rückschnitte der Gehölze vorzunehmen. Falls diese unvermeidlich sein sollten, wird vorab eine Inaugenscheinnahme unter Beteiligung des Rhein-Kreises Neuss durchgeführt.

Fledermäuse:

Ein zumindest temporäres Quartiersvorkommen von Fledermäusen ist in den Gehölzen des Geltungsbereichs nicht gänzlich auszuschließen, v.a. in der zentral stehenden Esskastanie sowie in einer Spechthöhle an einem Kirschbaum innerhalb der angrenzenden Privatgärten. Im Vorfeld von Rodungen, ungeachtet der Jahreszeit, ist eine Besatzkontrolle durch einen Fachbiologen sowie ein damit einhergehender Verschluss von potenziellen Quartierstrukturen durchzuführen.

Bei entsprechenden Nachweisen eines Quartiersvorkommens in den betreffenden Gehölzen ist die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss zu informieren und das weitere Vorgehen mit dieser abzustimmen. In der Regel sind die Rodungen einzustellen, bis die Fledermäuse eigenständig ausgeflogen sind und ein Ausgleich in Form von künstlichen Quartieren (Fledermauskästen) ist vorzunehmen.

Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchG) und dem Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ergeben, sind zu beachten.

So soll nach § 1 LBodSchG mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen. Es wird auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hingewiesen. Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich zu informieren.

Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen

Die Böden sind gleichfalls vor Erosion und vor Verdichtung zu schützen. Zielsetzung ist die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 des BBodSchG.

Kampfmittel

Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall ist die Stadt Jüchen, der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten, etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Bodendenkmäler

Gemäß § 16 DSchG NW (Denkmalschutzgesetz) wird auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sind die ausführenden Baufirmen bzw. die Maßnahmenträger auf ihre Anzeigepflicht bei der Stadt Jüchen (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206-90300, Fax: 02206-903022 hinzuweisen. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Einbruchschutz

Die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss empfiehlt:

Bei Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoss und Fenstern und Fenstertüren, die über Balkone, Vordächer, Anbauten, Feuerleitern usw. leicht erreichbar sind, sowie bei Eingangstüren und Nebeneingangstüren sind grundsätzlich einbruchhemmende Elemente gemäß DIN EN 1627 mindestens in der Widerstandsklasse RC 2 dringend zu empfehlen.

Ggf. sollten Objekte zusätzlich mit elektronischer Sicherheitstechnik (Einbruch-, Überfallmeldeanlagen, Videoüberwachung) ausgestattet werden.

Einbruchschutz ist beim Neubau wesentlich kostengünstiger zu realisieren, als in einer späteren Um- oder Nachrüstung.

Zum Thema Einbruchschutz bietet die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss den Bauherren eine umfangreiche und kostenfreie Beratung an. Eine Terminabsprache kann unter der Rufnummer (02131) 300 - 25512 erfolgen.

Tagebaubedingte Staub- und Geräuschimmissionen

Im Bereich der geplanten Wohnbebauung kann es wegen des nahe gelegenen Tagebaus temporär zu erhöhten Staub- und Geräuschimmissionen kommen, die belästigend wirken können. Die gesetzlichen und von der Bergbehörde auferlegten Immissionswerte werden dabei zwar eingehalten, dennoch können ungünstige Wetterlagen und Betriebssituationen Belastungssituationen hervorrufen, die als störend empfunden werden.

Kennzeichnungen

Grundwasser

Das gesamte Plangebiet ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohlentagebaus, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahme ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Die späteren Bauherren sind eigenverantwortlich verpflichtet, den höchst möglichen Grundwasserstand ihres Baugrundstückes als Planungsgrundlage zu klären und bei der Bauausführung entsprechende bauliche Maßnahmen gegen Bodenfeuchtigkeit und drückendes Wasser zu berücksichtigen. Die Ermittlung der Grundwasserverhältnisse gehört mit zu den zentralen Aufgaben des Architekten und fällt in den Risikobereich des Bauherren / Architekten.

Auskünfte über die höchsten zu erwartenden Grundwasserflurabstände erhält man beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, Fachbereich 51.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III B des Wasserschutzgebietes „Hoppbruch“.

Erdbebengefährdung

Bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten ist die Bewertung der Erdbebengefährdung gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen. Die Erdbebengefährdung wird in der DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen

eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2, geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1N/A und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. 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.

Immissionsschutz - Gewerbliche Vorbelastung

Das im Bebauungsplan festgesetzte WA ist an den durch ▲▲▲▲▲ gekennzeichneten Fassadenabschnitten durch Geräusche gewerblicher Nutzung vorgeprägt. Die immissionsschutzrechtliche Zumutbarkeit von Geräuschen wird im Sinne der Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme im Tageszeitraum mit einem Zwischenwert von 57 dB(A) festgelegt. Gesunde Wohnverhältnisse sind damit sichergestellt.