



**Stadt Kerpen
Bebauungsplan KE 344 „Stiftsstraße“, 1. Änderung**

Begründung

INHALT

Begründung	3
1 Planungsanlass	3
2 Ziel und Zweck der Planung	3
3 Verfahren	3
4 Erläuterungen zum Plangebiet	4
4.1 Lage und Größe des Geltungsbereichs	4
5 Planungsvorgaben	4
5.1 Regionalplan	4
5.2 Flächennutzungsplan	4
5.3 Landschaftsplan	5
5.4 Gegenwärtiges Planungsrecht	5
6 Planinhalte	5
6.1 Städtebauliches Konzept	5
6.2 Belange von Kindern, Jugendlichen und Senioren	5
6.3 Art und Maß der baulichen Nutzung	5
6.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	7
6.5 Abwasserbeseitigung	7
6.6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen	7
6.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	8
6.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	8
6.9 Örtliche Bauvorschriften	9
7. Ökologie	10
7.1 Auswirkungen auf Natur und Landschaft	10
8. Erschließung	10
8.1 Verkehrliche Erschließung	10
8.2 Ver- und Entsorgung	10
9. Altlasten und Kampfmittel	11
9.1 Altlasten	11
9.2 Kampfmittel	11
10. Hinweise	11



Entwurfsbegründung

11. Städtebauliche Kennwerte	12
Quellen	13
Kartenverzeichnis.....	14



Entwurfsbegründung

Begründung

1 Planungsanlass

Der Standort soll insbesondere junge Familien ansprechen und einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden. Mit der Planung soll dem Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen Rechnung getragen werden.

Da die Stadt Kerpen die Planungskosten zur Entwicklung des Plangebietes derzeit nicht tragen kann, wird die terraD GmbH für die wohnbauliche Entwicklung des Plangebietes als Erschließungsträger auftreten und marktgerechte Grundstücksparzellen an Investoren verkaufen. Da die terraD selbst die Grundstücke lediglich für eine wohnbauliche Entwicklung vorbereiten möchte, wurde der Angebotsbebauungsplan KE 344 „Stiftsstraße“ aufgestellt. Im Rahmen der Grundstücksvermarktung hat sich nun ein gesteigerter Bedarf an eingeschossigen Wohngebäuden gezeigt, diesem soll mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes KE 344 Rechnung getragen werden. Die Mindesttraufhöhe soll daher von 6,0 m auf 3,2 m und die Maximaltraufhöhe von 6,6 m auf 4,5 m sowie die Firsthöhe von 11,5 m auf max. 9,0 m reduziert werden.

2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der 1. Änderung des Bebauungsplanes KE 344 ist es, durch die Reduzierung der Mindesttraufhöhen im Plangebiet der Nachfrage nach eingeschossigen Häusern Rechnung zu tragen. In diesem Zuge sollen auch die Maximaltrauf- und Firsthöhen für diesen Bereich reduziert werden, um ein in Bezug auf die Höhenentwicklung der Gebäude abgestimmtes und harmonisches Siedlungsgefüge sicherzustellen. Für das Plangebiet werden die Höhenfestsetzungen des westlich angrenzenden Baugebietes übernommen.

3 Verfahren

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes KE 344 werden für einen Teilbereich entlang der Karlheinz-Stockhausen-Straße die Festsetzungen der Mindesttraufhöhe um 2,8 m, der Maximaltraufhöhen um 2,1 m und die Firsthöhe um 2,5 m reduziert.

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Voraussetzungen gem. § 13 (1) Nr. 1 und 2 BauGB gegeben sind, wird ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Gem. § 13 (3) BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht gem. § 2a BauGB und von der Angabe gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Gem. § 13 (2) Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) und § 4 (1) abgesehen.



Entwurfsbegründung

4 Erläuterungen zum Plangebiet

4.1 Lage und Größe des Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Stadt Kerpen und wird begrenzt im:

- im Osten durch die Karlheinz-Stockhausen-Straße
- im Süden durch die Karlheinz-Stockhausen-Straße
- im Westen durch die Karlheinz-Stockhausen-Straße
- im Norden durch die rückwertigen Grundstücksbereiche der nördlich anschließenden Baugrundstücke

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 2.400 m² umfasst in der Gemarkung Kerpen, Flur 35, das Flurstück 1178. Die Lage des Plangebietes ist dem Übersichtsplan, die genaue Abgrenzung dem Entwurf des Bebauungsplanes zu entnehmen.

4.2 Bestehende Situation

Das Plangebiet liegt westlich des Stadtzentrums der Stadt Kerpen und wird im Osten, Süden und Westen durch die Karlheinz-Stockhausen-Straße begrenzt. Im Norden schließen die rückwertigen Grundstücksbereiche der nördlich anschließenden Baugrundstücke an. Die Fläche des Plangebietes liegt derzeit brach.

5 Planungsvorgaben

5.1 Regionalplan

Der gültige Regionalplan der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Region Köln, stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die Planung ist aus dem Regionalplan zu entwickeln.

5.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kerpen sind die Flächen des Geltungsbereiches als Wohnbauflächen dargestellt. Die beabsichtigte Nutzung des Plangebietes lässt sich daher aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kerpen entwickeln.



Entwurfsbegründung

5.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt gemäß dem Landschaftsplan Nr. 3 „Bürgewälder“ des Rhein-Erft-Kreises nicht in dessen Geltungsbereich.

5.4 Gegenwärtiges Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes KE Nr. 344 „Stiftsstraße“. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

6 Planinhalte

6.1 Städtebauliches Konzept

Das Gesamtkonzept sieht eine Arrondierung der vorhandenen Ortslage vor. Durch die wohnbauliche Entwicklung dieser Flächen, kann eine sinnvolle Abrundung des Siedlungskörpers und Ausbildung eines Siedlungsrandes erzeugt werden. Durch die geplante Entwicklung soll der Ortseingang von Kerpen weiterentwickelt und stärker betont werden.

Zur Erschließung des Plangebietes wurde ein Kreisverkehr im Bereich der Stiftsstraße angelegt, von dem aus das Plangebiet maßgeblich erschlossen wird. Eine weitere Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Brüsseler Straße.

Das Plangebiet soll mit einer aufgelockerten Wohnbebauung in Form von Einzelhäusern erfolgen.

Im Plangebiet werden je Wohneinheit zwei Stellplätze auf den privaten Grundstücken sowie ein weiterer Stellplatz im öffentlichen Straßenraum vorgesehen, so dass in einem ausreichenden Umfang Stellplatzflächen geschaffen werden können.

6.2 Belange von Kindern, Jugendlichen und Senioren

Durch den Bebauungsplan KE 344, 1.Änderung werden die maximal möglichen Gebäudehöhen im Plangebiet reduziert. Ein zusätzlicher Bedarf an Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und Senioren ist daher auszuschließen.

6.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und entsprechend der Entwurfsintention als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt entsprechend den Planungszielen und in Anlehnung an die im näheren Umfeld vorhandenen baulichen Nutzungsstrukturen.



Entwurfsbegründung

Im Baugebiet sind die gemäß § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 (6) Nr. 1 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen mit dem Planungsziel aufgrund des mit diesen Nutzungen verbundenen Flächenbedarfs und Immissionsverhaltens mit dem vorhandenen städtebaulichen Umfeld nicht vereinbar sind.

Im allgemeinen Wohngebiet wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Damit wird der Höchstwert der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgeschöpft, um zum einen dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gerecht zu werden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB) und zum anderen eine flexible Bebauung der Grundstücke zu ermöglichen.

Ferner wird das Maß der baulichen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet durch minimale und maximale Traufhöhen sowie maximale Firsthöhen festgesetzt. Im WA-Gebiet wird die Mindesttraufhöhe auf 3,2 m, die Maximaltraufhöhe auf 4,5 m und die maximale Firsthöhe auf 9,0 m reduziert. Planerisches Ziel ist es im Plangebiet niedrigere Gebäude errichten zu können und so der Nachfrage nach eingeschossigen Häusern Rechnung zu tragen. In Bezug auf die Höhenentwicklung der Gebäude wird durch die Festsetzung ein abgestimmtes und harmonisches Siedlungsbild sichergestellt. Für das Plangebiet werden die Höhenfestsetzungen des westlich angrenzenden Baugebietes übernommen.

Die festgesetzte Firsthöhe bzw. Oberkante baulicher Anlagen kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise durch notwendige technische Aufbauten wie z.B. Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen oder Aufzüge überschritten werden. Diese Festsetzung schafft eine gewisse Flexibilität bei der Anordnung untergeordneter Technikaufbauten.

Als Bezugspunkt (BZP) für die Bemessung der Höhe der baulichen Anlagen gilt für das Baugebiet die mittlere Höhe der erschließenden Straße (Schnittpunkt Straßenbegrenzungslinie – hierzu befindet sich auf dem Bebauungsplan eine erläuternde Skizze), die sich aus der Straßenentwurfsplanung ergibt. Durch den Bezug auf die Höhe der Straße soll eine homogene Höhenentwicklung, bezogen auf den Straßenraum erreicht werden.

Bei Gebäude mit zurückversetzten Geschossen müssen die vordere und hintere Außenwand aus gestalterischen Gründen um mindestens 1,50 m gegenüber der darunter liegenden Außenwand zurückspringen.

Im Rahmen der Baugebietsentwicklung sind vorzunehmende Geländemodellierungen für die Berechnung der Abstandsflächen nach § 6 BauO NRW und die Ermittlung der Gebäudehöhen von Bedeutung. Als Geländeoberfläche wird gem. § 9 (3) BauGB i. V. m. § 2 (4) LBauONW die Höhe der Oberkante der ausgebauten Verkehrsfläche festgesetzt, von der aus die Haupteinschließung des Baugrundstückes erfolgt.

Die Vorgartenbereiche, Stellplätze und Zufahrten sind auf das Niveau der angrenzenden Planstraße (Fahrbahnrand) aufzuschütten.



Entwurfsbegründung

Die seitlich an die Erschließungsstraße angrenzenden Grundstücksteile sind in einer Tiefe von min. 2,0 m auf das Niveau der angrenzenden Straße (Fahrbahnrand) aufzuschütten. Diese Festsetzungen werden getroffen, um übertriebene Geländemodellierungen zu verhindern und gleichzeitig zur Erschließungsstraße hin ein einheitliches Siedlungsbild zu erzielen. Sie dienen weiterhin dem Nachbarschutz.

6.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise

Im allgemeinen Wohngebiet werden nur Einzelhäuser zugelassen, um einen lockerstrukturierten Übergang des Siedlungsraumes sicherzustellen und ein entsprechendes Angebot in diesem Segment vorzuhalten.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Dadurch kann Bauwilligen bei einer späteren Umsetzung der Planung ein Gestaltungsspielraum zur Anordnung des Baukörpers auf dem Grundstück eingeräumt werden.

Die Überschreitung der hinteren Baugrenze durch Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Sichtschutzwänden, Garagen und Balkone ist im allgemeinen Wohngebiet bis zu maximal 2,0 m zulässig. Bei aneinandergrenzenden Wohngebäuden und aneinandergrenzenden Wohneinheiten ist an der angebauten Nachbargrenze eine bis zu 2,0 m hohe Trennwand zulässig, deren Länge die rückwärtige Gebäudeflucht um nicht mehr als 4,0 m überschreiten darf. Bei unterschiedlicher Tiefe der aneinandergebauten Gebäude ist von der größeren Bebauungstiefe auszugehen. Hierdurch soll eine individuelle Gestaltung der privaten Grundstücke sowie ein ausreichender Sichtschutz gewährleistet werden und gleichzeitig ein ruhiges Siedlungsbild entstehen.

6.5 Abwasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist gemäß § 51a Landeswassergesetz auf den privaten Grundstücksflächen ortsnah zur Versickerung zu bringen. Mittels eines hydrologischen Gutachtens wurde bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan KE Nr. 344 die Versickerungsfähigkeit grundsätzlich nachgewiesen.

6.6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen und Stellplätze bzw. überdachte Stellplätze sind in dem Baugebiet für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan soll sichergestellt werden, dass das Bild der Siedlung zum Straßenraum hin nicht durch Garagen und Stellplätze dominiert wird und dass Stellplätze für anderweitige Nutzungen außerhalb des Plangebietes unterbunden werden.



Entwurfsbegründung

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den gekennzeichneten Bereichen zulässig. Dadurch soll ein städtebaulich verträgliches Siedlungsbild gesichert werden.

Ferner wird festgesetzt, dass Außenwände von Garagen, die in einem Abstand von 0,5 m längs zur nächstgelegenen Erschließungsstraße errichtet werden, mit Kletterpflanzen oder bepflanzten Rankgerüsten gemäß Pflanzenliste zu begrünen sind. Durch die Festsetzung soll ein städtebaulich verträgliches Siedlungsbild sichergestellt werden.

Vor den Garagen/überdachten Stellplätzen ist ein Stauraum von min. 5,0 m bis zur angrenzenden Erschließungsstraße zu schaffen. Dieser Stauraum soll als zweiter Stellplatz dienen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen, werden im Baugebiet als Ausnahme zugelassen, um entsprechende Einrichtungen zu ermöglichen, falls diese sich im Rahmen der Erschließungsplanung als notwendig erweisen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in den Vorgärten unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Schränke für Mülltonnen. Durch diese Festsetzung soll eine offene und gärtnerische Gestaltung der Vorgärten erzielt werden.

6.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Um den aufgelockerten Charakter des Wohngebietes zu unterstützen, wird festgesetzt, dass pro Wohngebäude im allgemeinen Wohngebiet maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind. Dadurch, dass zwei Wohneinheiten zulässig sind, kann bei Einfamilienhäusern auch z.B. eine Einliegerwohnung ermöglicht werden. Gleichzeitig wird so die maximal mögliche Anzahl der Wohnungen im Plangebiet reglementiert.

6.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan KE Nr. 344 wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen der umliegenden Straßen, insbesondere der Stiftsstraße, sowie die Lärmimmissionen der angrenzenden Gewerbebetriebe untersucht.

Auswirkungen Gewerbe

Die Ergebnisse zeigen, dass bezogen auf die gewerblichen Immissionen die Richtwerte der TA-Lärm tags und nachts deutlich unterschritten werden. Konflikte hinsichtlich der Lärmimmissionen der angrenzenden Gewerbebetriebe sind daher auszuschließen. Gewerblicher oder industrieller Lärm ist somit kein direkter Wirkfaktor für das Plangebiet.



Entwurfsbegründung

Auswirkungen Verkehr

Gemäß den Untersuchungen zum Bebauungsplan KE 344 werden die Orientierungswerte der DIN 18005 im Plangebiet eingehalten. Die Festsetzung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen ist nicht erforderlich.

6.9 Örtliche Bauvorschriften

Zur Erhaltung und Fortentwicklung eines homogenen Ortsbildes im Baugebiet werden gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Dabei sind die Festsetzungen so getroffen, dass ein geordnetes städtebauliches Gesamtbild gewährleistet wird, gleichzeitig aber auch der individuellen Gestaltung angemessene Möglichkeiten verbleiben.

Es werden Festsetzungen zu Dachaufbauten und Dacheinschnitten im allgemeinen Wohngebiet getroffen, damit ein harmonisches Dachbild entstehen kann. Um eine gestalterische Unterordnung der Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitte zu erreichen, darf die Breite dieser Gebäudeteile die Hälfte der Länge der zugehörigen Traufe nicht überschreiten. Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitte in zweiter Ebene sind nicht zulässig, da ansonsten das typische Erscheinungsbild des Daches geschwächt würde.

Als Farbe der Dacheindeckung ist Schwarz, Grau oder Anthrazit festgesetzt, damit wird dem näheren Umfeld des Plangebietes Rechnung getragen und eine harmonische Dachlandschaft sichergestellt. Um den Einsatz regenerativer Energien zu fördern, werden Anlagen zur Nutzung der Solarenergie zugelassen.

Ferner werden Festsetzungen zu dem zu verwendenden Fassadenmaterial im allgemeinen Wohngebiet getroffen; hierdurch soll ein harmonisches aufeinander abgestimmtes Siedlungsbild am Ortsrand von Kerpen entstehen. Aus dem gleichen Grund sind Abgrabungen zum Zweck der Belichtung von Kellerräumen unzulässig. Nicht überbaute Flächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

Vorgärten, die an Erschließungsflächen grenzen, sind in dem allgemeinen Wohngebiet offen zu gestalten. Einfriedungen jeglicher Art sind unzulässig, lediglich an den westlichen bzw. südlichen Grundstücksgrenzen der Vorgärten im allgemeinen Wohngebiet sind Einfriedungen mit grünen Stabgitterzäunen bis zu 1,5 m Höhe, in Verbindung mit einer Heckenbepflanzung zulässig, um einen stark durchgrüntem Charakter für das Baugebiet zu erreichen.

An den Grundstücksgrenzen der Wohngärten sind als Einfriedungen nur grüne Stabgitterzäune bis zu 1,5 m Höhe, in Verbindung mit einer Heckenbepflanzung zulässig. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Auch diese Festsetzung dient der offenen und durchgrüntem Gestaltung der Siedlung.



Entwurfsbegründung

7. Ökologie

7.1 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Durch das Planungsrecht, das durch den Bebauungsplan KE 344 „Stiftsstraße“ geschaffen wurde, wurden gem. BNatschG und BauGB Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, die Ergebnisse sind im Rechtsplan (Bebauungsplan KE 344) in den erforderlichen Umweltbericht eingearbeitet. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet.

Gem. § 13 (3) BauGB wird in einem vereinfachten Verfahren von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.

8. Erschließung

8.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Karlheinz-Stockhausen-Straße, welche wiederum an die Hermann-Josef-Baum-Straße anschließt. Von der Hermann-Josef-Baum-Straße erfolgt mittels eines Kreisverkehrs die Anbindung an die Stiftsstraße.

8.2 Ver- und Entsorgung

Gemäß § 51a LWG NW besteht für das Plangebiet grundsätzlich die Verpflichtung das anfallende Regenwasser zur Versickerung zu bringen. Im Rahmen des vorangegangenen Planverfahrens zum B-Plan KE Nr. 344 wurde daher ein hydrogeologisches Gutachten erbracht. Die Versickerung des Niederschlagswassers auf den jeweiligen privaten Grundstücken ist demnach möglich. Eine entsprechende Festsetzung, dass das Niederschlagswasser der Dachflächen gemäß § 51a Landeswassergesetz auf den privaten Grundstücksflächen ortsnah zur Versickerung zu bringen ist, wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Das anfallende Niederschlagswasser der versiegelten Flächen der Hauszuwegungen und Garagen bzw. Stellplatzzufahrten kann an die Kanalisation angeschlossen werden.

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers und das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser werden über die geplante Mischwasserkanalisation erfolgen. Die abwassertechnische Entsorgung des Gebietes ist sichergestellt. Aufgrund der Senklage des Plangebietes des Bebauungsplanes KE Nr. 344 ist im Bereich nördlich des Kreisverkehrs eine Versorgungsanlage mit der Zweckbestimmung „Wasser“ festgesetzt; von hier aus wird das Abwasser des Plangebietes künftig in die Kanalisation der Stiftsstraße gepumpt.



Entwurfsbegründung

9. Altlasten und Kampfmittel

9.1 Altlasten

Es liegen keine Anhaltspunkte für Altlasten, Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen vor.

9.2 Kampfmittel

Zum derzeitigen Verfahrensstand liegen keine Angaben über Kampfmittel im Plangebiet vor. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB wurde die Bezirksregierung – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) – am Verfahren beteiligt. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten werden noch Abstimmungen mit dem Kampfmittelräumdienst vorgenommen.

10. Hinweise

Erdbebengefährdete Gebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes KE Nr. 344 liegt nach neuer DIN 4149 im Bereich der Erdbebenzone 3 der Untergrundklasse S (S= Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung).

Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte (archäologische Bodendenkmäler) handelt. Es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bodenbewegungen

Wegen Sumpfungsmaßnahmen und druckempfindlichen lößbürtigen Deckschichten sind ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen, deshalb können ggf. besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich baulicher Anlagen erforderlich werden.

Bauvorschriften

Für Bereiche mit humosen Boden sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und die DIN 18196 „Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.



Entwurfsbegründung

Schutz von Versorgungsleitungen

Bei Bepflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist die DVGW Richtlinie GW 125 „Bepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zu berücksichtigen. Notwendige Schutzmaßnahmen sind mit dem jeweiligen Leitungsbetreiber abzustimmen.

Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen

Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei der Abteilung Stadtplanung, Jahnplatz 1 50171 Kerpen, eingesehen werden.

11. Städtebauliche Kennwerte

Geltungsbereich (Bruttobauland)	ca. 2.400 m ²
Allgemeine Wohngebiete	ca. 2.400 m ²

Haan, den 02.04.2013

Dipl.-Ing. M. Sc. Tim Felsmann
ISR Stadt + Raum GmbH & Co. KG



Entwurfsbegründung

Quellen

ACCON GMBH: GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME ZU DER ZU ERWARTENDEN GERÄUSCHSITUATION IM GEBIET DES BEBAUUNGSPLANES KE 344 STIFTSSTRAÙE IN KERPEN VOM NOVEMBER 2011

ALTHOFF & KUHAU GBR: GUTACHTEN ZUR BAUGRUNDUNTERSUCHUNG INKLUSIVE UMWELTHYGIENISCHE UNTERSUCHUNGEN VOM SEPTEMBER 2011

BAUGB - BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

BAUNVO - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

BAUO NRW - BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - LANDESBAUORDNUNG – (BAUO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), geändert durch Gesetze vom 11.12.2007 (GV NRW S. 708)

BNATSCHG – GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ) VOM 01. MÄRZ 2010 (BGBl. I S. 1193), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 10. MAI 2007 (BGBl. I S. 666)

LANUV (LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW): Internetrecherche – Quelle: <http://www.lanuv.nrw.de>

LANUV (LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW): Internetrecherche – Quelle: <http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de>

LG NW - GESETZ ZUR SICHERUNG DES NATURHAUSHALTS UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (LANDSCHAFTSGESETZ - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) zuletzt geändert am 1.3.2005 (GV.NW. S. 191)

LINFOS – LANDSCHAFTSINFORMATIONSSAMMLUNG (LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW): Internetrecherche – Quelle: <http://www.gis.nrw.de/osirisweb/viewer/viewer.htm>, recherchiert am 23.03.2009

LÖBF (LANDESANSTALT FÜR ÖKOLOGIE, BODENORDNUNG UND FORSTEN/LANDESAMT FÜR AGRARORDNUNG NRW) (Hrsg.) (1999): Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen, 3. Fassung. – LÖBF-Schr.R. 17, 644 S. Recklinghausen.

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE, BAUEN, WOHNEN UND VERKEHR DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, Handlungsempfehlung zum „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, Düsseldorf, 14.01.2011



Entwurfsbegründung

ROTE LISTE DER GEFÄHRDETEN PFLANZENGESELLSCHAFTEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN, 1. FASSUNG 1999, VERBÜCHELN ET AL. IN: Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen, 3. Fassung 1999

ROTE LISTE DER GEFÄHRDETEN BIOTOPE IN NORDRHEIN-WESTFALEN, 2. FASSUNG 1999, VERBÜCHELN ET AL. IN: Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen, 3. Fassung 1999

SCHRÖDTER, W., HABERMANN-NIEßE, K., LEHMBERG, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Vhw Verlag

Kartenverzeichnis

GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (GLA) (Hrsg.) (1999): Digitale Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000.

GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (GLA) (Hrsg.) (2000): Digitale Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1:100.000.