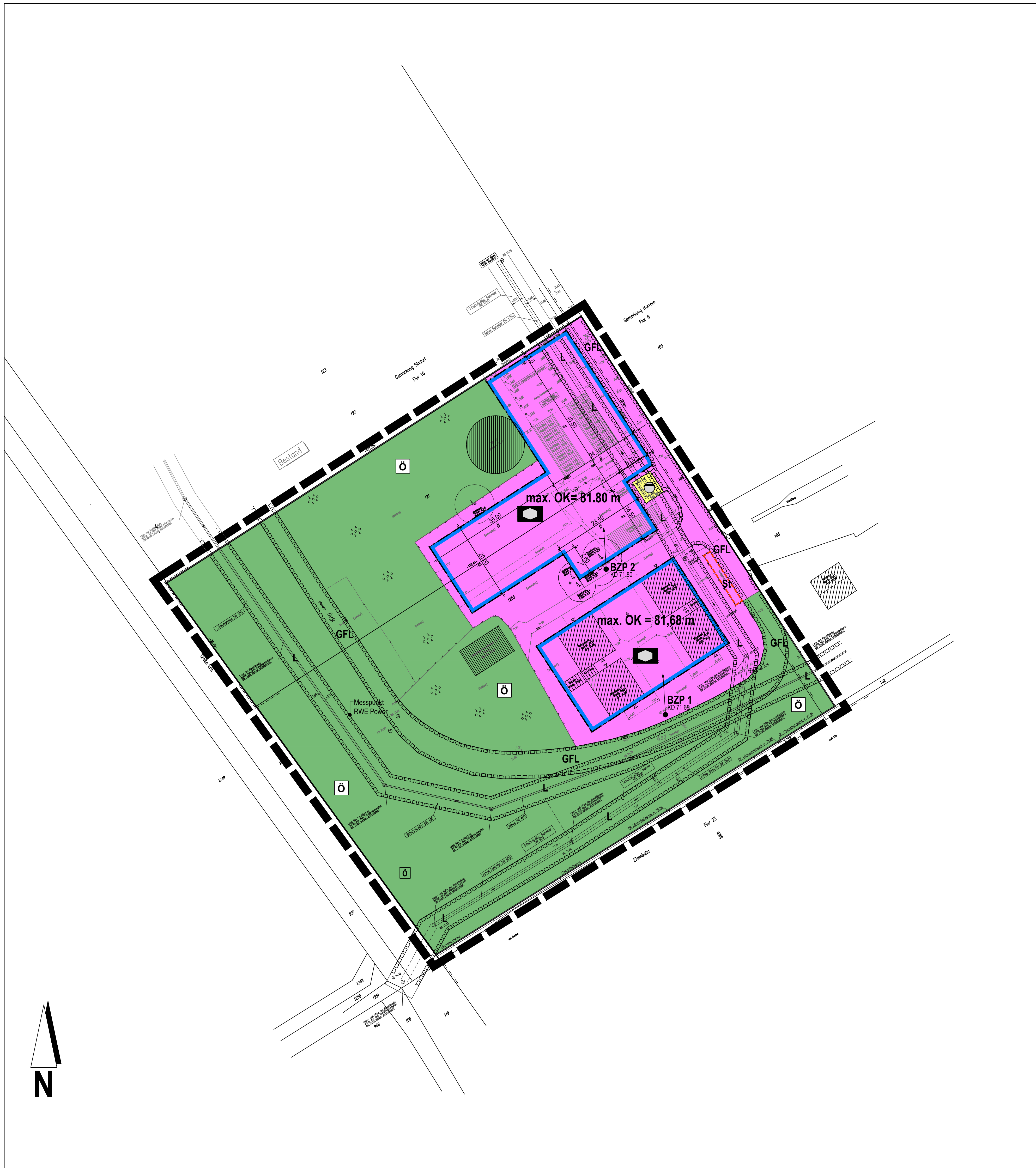
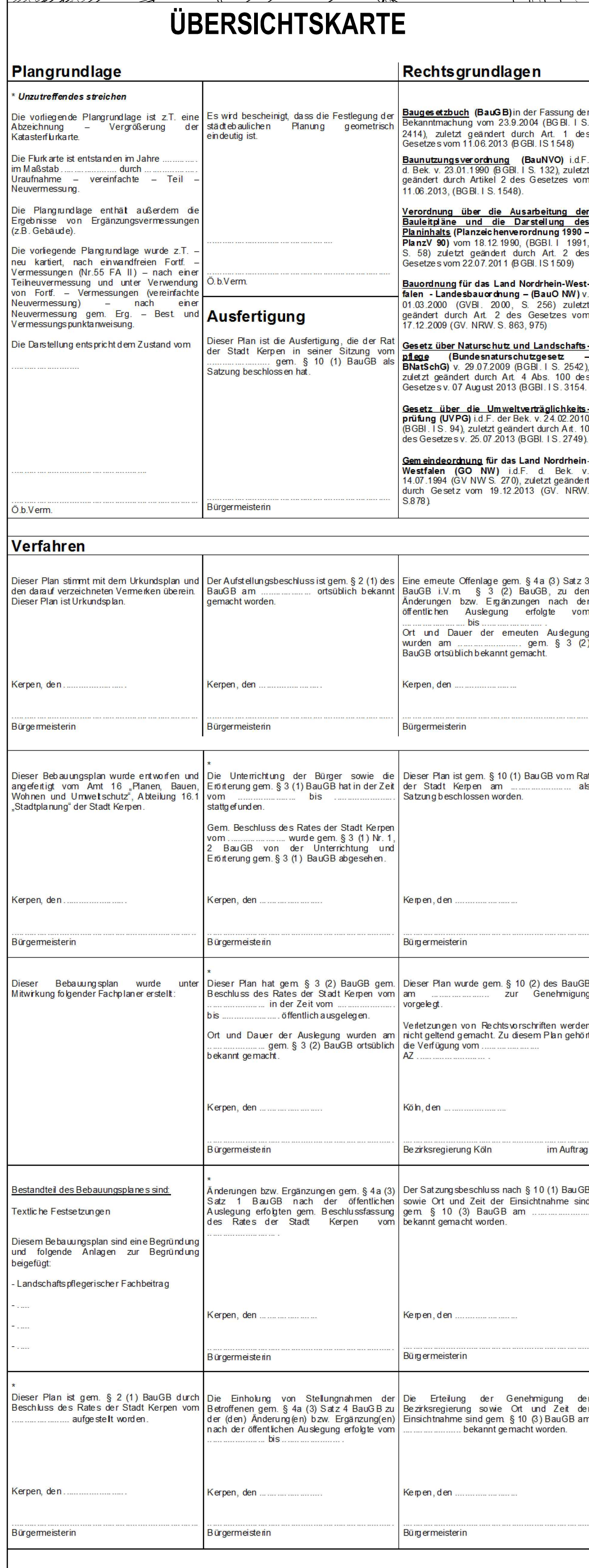




- ## Planungsrechtliche Festsetzungen
- 1. Überbaubar Grundstücksfläche** (Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauBG)
- Die Größe der überbaubaren Fläche im Plangebiet wird auf 3100 m² begrenzt.
- 2. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (Gem. § 9 (1) Nr. 25b BauBG)
- Die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche wird im Bestand gesichert.
- Um Schädigungen der Gehölze zu vermeiden, wird darauf hingewiesen, dass alle an die Baum- und Strauchreihen angrenzenden Bäume bestehend der DIN 19250 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsfläche“, während der Bauzeit gegen Beeinträchtigungen jeglicher Art wie Gehölzdrücken, Abschieben, Verdrängen, Übersütten oder Erosionsschäden zu schützen sind.
- 3. Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen** (Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauBG)
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Außenläufe liegen in einem lärmabteilenden Bereich und werden dem Lärmpegelbereich III zugeordnet.
- Die entsprechenden Anforderungen an die Luftschallminderung von Außenbauteilen gem. der Tabelle 8 der DIN 4109 einzuhalten, wobei im Lärmpegelbereich III ein erforderliches Schalldämmmaß $R_{w, \text{min}} = 35 \text{ dB}$ gefordert werden. Die DIN 4109 ist bei der Klingsdatall-Körpers, Zimmer 231, während der Öffnungszeiten des Rathauses, einsehbar.
- II. Kennzeichnungen und Hinweise**
- 1. Versorgungsleitungen** (Hinweis von der Westnetz GmbH – Region Rhein-Sieg)
- Zur Information des Leitungsbestandes im oben genannten Bereich werden Auszüge der Bestandsplanunterlagen beigefügt. (Strom und Trinkwasser)
- Es müssen die vorhandenen Hausanschlüsse der Wohnungsknr. beachtet werden.
- Es wird darum gebeten, bei der Planung von Bepflanzungen darauf zu achten, dass die Versorgungsleitungen der Gesellschaft frei von Baum und Strauchwerk bleiben.
- Bei nicht ausschließlichen Näherungen von Bepflanzungen an die Versorgungsleitungen ist die DVGW Richtlinie GW 125 „Befahrungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zu berücksichtigen.
- Darüber hinaus sind die notwendig werdenden Schutzmaßnahmen mit den Versorgungsagern abzustimmen.
- 2. Grundwasseremessstelle** (Hinweis vom Erftrverband)
- Die Grundwasseremessstellen werden nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.
- Grundwasseremessstellen, Gewässerkundliche Anlagen stehen gem. § 124 LVG/NRW unter besonderem Schutz. Ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand sind stets zu wahren. Ansprechpartner ist Herr Wilh. Wits, Abt. Öt-Grundwasser, Tel.: 02271/66-3284.
- 3. Grundwasserstand** (Hinweis vom Erftrverband)
- Es wird darauf hingewiesen, dass bei natürlicher – vom Bergbau unbeneinflussten Grundwasserstand – im Bereich des Bebauungsplans flumare Grundwasserstände gemessen wurden. In der Erläuterung zwischen Tümbach und Bedburg allerdings wird das Grundwasseranverhaltung durch geeignete wasserwirtschaftliche Maßnahmen einige Meter unter der Geländeoberfläche gehalten.
- 4. Erdbengefährdung** (Hinweis vom Geologischen Dienst NRW)
- Es wird auf die Bewertung der Erdbengefährdung hingewiesen, die bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten nach den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbengebieteten“ zu berücksichtigen ist. Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerke ist zusätzlich bei Berücksichtigung der gültigen Regelwerke die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbengefährdung beachten.
- Bemerkung:** Die DIN 4149:2005 wurde durch die Teile 1, 1NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt.
- Die Erdbengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karten der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD 1:350 000, Bundesland NRW (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlagen hingewiesen.
- Das hier relevante Planungsgbiet ist folgender Erdbenzebene/geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: Sadt Kern, Gemarkung Siedhof 35.
- Auf die Berücksichtigung der Belastungskategorien für Bauwerke gem. DIN 4149:2005 und den entsprechenden Bedeutungswerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z.B. für große Wohnanlagen etc.
- 5. Baugrunderverhältnisse** (Hinweis von der RWE Power AG)
- Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, der DIN 1053 „Erd- und Grundbau“, Bodenkassifikation für bautechnische Zwecke sowie die Bestimmungen der BAU-90 NRW zu beachten.
- 6. Grundwassererhältnisse** (Hinweis von der RWE Power AG)
- Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert werden. Die entsprechenden Änderungen sind im Vorfeld der Wiederanweisung des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabstände“ zu beachten.
- Im Bereich des Plangebietes liegt die Grundwasseremessstelle 8722 der RWE Power AG bei.
- Die aktive Grundwasseremessstelle ist unter dem Gesichtspunkt des Bestandschutzes zu erwahren, während neuerlicher Baumaßnahmen zu sichern. Die jeweilige Zugänglichkeit für Grundwasserstandsmessungen sowie Entnahmen von Grundwasseranalysen ist zu gewährleisten.
- 7. Einflussbereich Braunkohleabbau** (Hinweis von der Bezirksregierung Arnsberg)
- Das Plangebiet liegt über den Braunkohle verfahrenen Bergwerksektor „Horem 50“ und „Sinterfeld 2“. Eigentümern dieses Bergwerkfeldes ist die RWE Power AG.
- Jedoch ist der Bereich des Plangebietes nach der hier vorliegenden Unterlagen (Grundwasserstandsplan, Erläuterung mit 2012) als unbeeinträchtigt zu bewerten. Die jeweilige Zugänglichkeit für Grundwasserabsteking des Sammebeisches – 6142,63 -2000(-)1 – auf Grund Sumpfungsmassnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.
- Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohleabbau, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinträchtigung der Grundwasserstände im Plangebiet werden in den nächsten Jahren mit nach heutigem Kenntnisstand nicht ausschließen.
- Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmassnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Somit ist im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg ein die hier bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen an Grundwasseranforubstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.
- 8. Beleuchtung und Werbeflächen** (Hinweis von der Deutschen Bahn AG)
- Beleuchtungen und Werbeflächen sowie die baulichen Anlagen selbst sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Lechtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalgegriffen der Eisenbahn) jederzeit sicher ausgeschlossen ist.
- 9. Bodenbewegungen** (Hinweis vom Rhein-Erft-Kreis)
- Falls bei den Ausbaubetrieben belastete Bodenmassen festgestellt werden, so ist die Untere Wasser-, Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises umgehend zu benachrichtigen. Die Entsorgung dieser Materialien bedarf der Zustimmung der o.g. Behörde.
- 10. Kampffeld** (Hinweis von der Bezirksregierung Düsseldorf – Kampffeldbetrießungs-dienst)
- Bei Arbeiten mit hohem mechanischem Druck, wie Ramm-, Bohr- oder Dreharbeiten, sind vor Beginn der Arbeiten die Ordnungsbehörde und der KBD der Bezirksregierung zu beteiligen.
- 11. Bodendecke** (Hinweis vom LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland)



Amt 16 "Planen, Bauen, Wohnen und Umweltschutz"

Planzeichenerklärung

Festsetzungen (§ 9, Abs. 1, 2, 3 und 7 BauGB)

1. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB sowie § 16 BauMVO)

Höhe der baulichen Anlagen in m über einem Bezugspunkt als

Höchstmaß

z.B. **OK** 81.80 über NN (BZP 2)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 22 und 23

Baugrenze

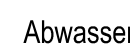
3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



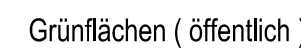
4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasser- beseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

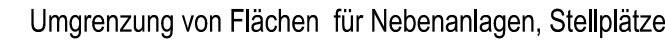


5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



6. Sonstige Planzeichen



(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BStGB)

Zweckbestimm



Mit Geh., Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen

□ □ □ □ □
□ □ □ □ □

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen,

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Grenze d
(6940678408)

Stadtteil Sindorf

Bebauungsplan

SI 357

**Anlage für soziale Zwecke -
Flüchtlingsunterkünfte an der Großen Erft**

M. 1 : 500

Stand: 02/2015