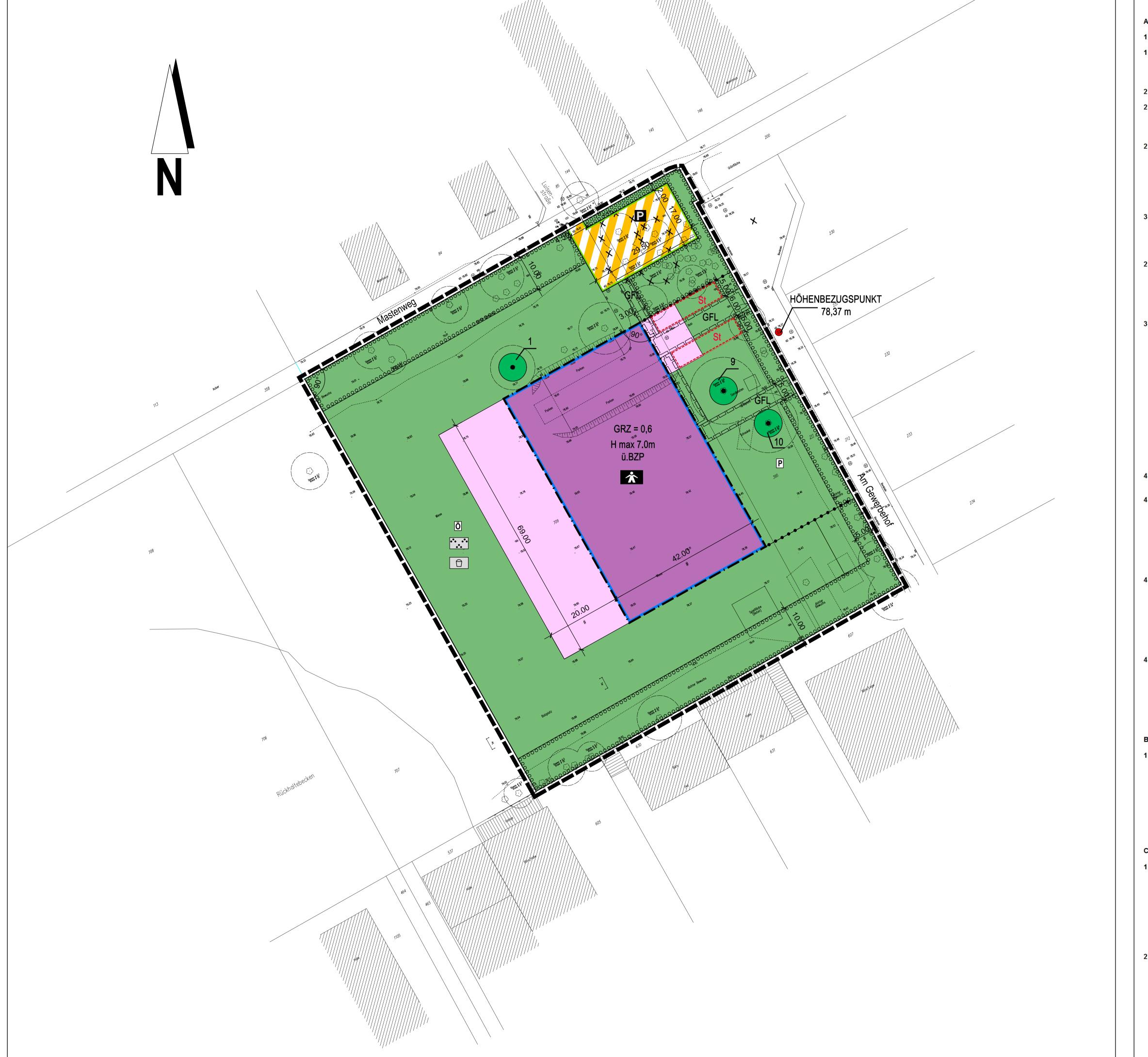


Plangrundlage		Rechtsgrundlagen
* Unzutreffendes streichen		Baugesetzhuch (BauGB) in der Eassung de
Die vorliegende Plangrundlage ist z.T. eine Abzeichnung – Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte ist entstanden im Jahre	Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung de Bekanntmachung vom 23. September 200- (BGBI. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel : Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 201' (BGBI. I S. 2808) geändert worden ist."
im Maßstab durch		Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F d. Bek. v. 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletz geändert durch Artikel 2 des Gesetzes von 11.06.2013, (BGBI. I S. 1548).
Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude).		Verordnung über die Ausarbeitung de Bauleitpläne und die Darstellung de Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990
Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. – neu kartiert, nach einwandfreien Fortf. – Vermessungen (Nr.55 FA II) – nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Fortf. – Vermessungen (vereinfachte		PlanzV 90) vom 18.12.1990, (BGBI. I 1991 S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 de Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBI. IS 1509) Bauordnung für das Land Nordrhein
Neuvermessung) – nach einer Neuvermessung gem. Erg. – Best. und Vermessungspunktanweisung.	Ausfertigung Dieser Plan ist die Ausfertigung, die der Rat	Westfalen - Landesbauordnung - (Baud NW) vom 01.03.2000 (GVBI. 2000, S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetze vom 20.05.2014(GV. NRW. S. 294)
Die Darstellung entspricht dem Zustand vom	der Kolpingstadt Kerpen in seiner Sitzung vom gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen hat.	Gesetz über Naturschutz und Landschafts pflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) v. 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542 zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 de Gesetzes v. 07 August 2013 (BGBI. I S. 3154
	Technischer Beigeordneter	Gesetz über die Umweltverträglichkeits prüfung (UVPG) i.d.F. der Bek. v. 24.02.201 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)
		Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NW) i.d.F. d. Bek. v 14.07.1994 (GV NW S. 270), zuletzt geände durch Gesetz vom 19.12.2013 (GV. NRW
Ö.b.Verm.	Bürgermeister	S.878).
Verfahren		
Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Dieser Plan ist Urkundsplan.	Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) des BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.	BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB, zu der Änderungen bzw. Ergänzungen nach de öffentlichen Auslegung erfolgte von
Kerpen, den	Kerpen, den	Ort und Dauer der erneuten Auslegun- wurden amgem. § 3 (2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Kerpen, den
Technischer Beigeordneter	Technischer Beigeordneter	Technischer Beigeordneter
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan wurde entworfen und angefertigt vom Amt 16 "Planen, Bauen und Umweltschutz", Abteilung 16.1 "Stadtplanung" der Kolpingstadt Kerpen.	* Die Unterrichtung der Bürger sowie die Erörterung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden. Gem. Beschluss des Rates der Kolpingstadt	Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rader Kolpingstadt Kerpen amals Satzung beschlossen worden.
Kerpen, den	Kerpen vom	Kerpen, den
Technischer Beigeordneter	Technischer Beigeordneter	Technischer Beigeordneter
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan wurde unter Mitwirkung folgender Fachplaner erstellt:	bieser Plan hat gem. § 3 (2) BauGB gem. Beschluss des Rates der Kolpingstadt Kerpen vom in der Zeit vom bis offentlich	Dieser Plan wurde gem. § 10 (2) des BauG am zur Genehmigun vorgelegt.
	ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Kerpen, den	Verletzungen von Rechtsvorschriften werde nicht geltend gemacht. Zu diesem Plan gehör die Verfügung vom
	Technischer Beigeordneter	Köln, den
	Bürgermeister	Bezirksregierung Köln im Auftrag
Bestandteil des Bebauungsplanes sind: Textliche Festsetzungen	* Änderungen bzw. Ergänzungen gem. § 4a (3) Satz 1 BauGB nach der öffentlichen Auslegung erfolgten gem. Beschlussfassung des Rates der Kolpingstadt Kerpen vom	Der Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauG sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sin gem. § 10 (3) BauGB ambekannt gemacht worden.
Diesem Bebauungsplan sind eine Begründung und folgende Anlagen zur Begründung beigefügt:	Kerpen, den	Kerpen, den
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag	Technischer Beigeordneter	Technischer Beigeordneter
T	Bürgermeister	Bürgermeister
* Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Kolpingstadt Kerpen	Die Einholung von Stellungnahmen der Betroffenen gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB zu der (den) Änderung(en) bzw. Ergänzung(en) nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom	Bezirksregierung sowie Ort und Zeit de
* Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Kolpingstadt Kerpen vomaufgestellt worden.	Die Einholung von Stellungnahmen der Betroffenen gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB zu der (den) Änderung(en) bzw. Ergänzung(en)	Bezirksregierung sowie Ort und Zeit de Einsichtnahme sind gem. § 10 (3) BauGB ar
* Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Kolpingstadt Kerpen vom aufgestellt worden. Kerpen, den Technischer Beigeordneter	Die Einholung von Stellungnahmen der Betroffenen gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB zu der (den) Änderung(en) bzw. Ergänzung(en) nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom bis	Bezirksregierung sowie Ort und Zeit de Einsichtnahme sind gem. § 10 (3) BauGB aubekannt gemacht worden.



A Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) BauGB
- 1.1 Fläche für Gemeinbedarf

Im Bebauungsplan wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Widmung "Kindertagesstätte" festgesetzt.

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

Bezugspunkt (BZP) festgesetzt.

2.1 Grundflächenzahl (gem. § 9 (1) Nr. 1BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 1 § 16 (3) Nr. 1

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Bebauungsplan mit 0,6 festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 und § 16 (3) Nr. 2 BauNVO)

Nr. 2 Baunvo)

Es wird im Bebauungsplan maximal eine Gebäudehöhe (GH max.) von 7,0 m über

Unter Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist gem. § 18 (1) BauNVO der per Eintrag im Plan festgesetzte Höhenpunkt H = 78,37 m = 0,00 m festgelegt.

Nebenanlagen (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 (1) BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie eine Grundfläche von insgesamt 20 m² und einen umbauten Raum von insgesamt 50 m³ nicht überschreiten.

Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Widmung "Kindertagesstätte" ist die auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswässer gem. § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG) ortsnah auf den privaten Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen. Potenziell belastete Niederschlagswässer (z.B. von Verkehrsflächen) sind der Kanalisation zuzuführen.

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Passiver Schallschutz – Lärmpegelbereiche (LPB)

Es wird für das Plangebiet der Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 festgesetzt.
Unter Berücksichtigung der Schallabschirmung durch die geplanten Gebäude innerhalb
des Plangebietes können sich in Teilbereichen geringere Lärmpegelbereiche ergeben.
Hier ist eine gutachterliche Bewertung im Einzelfall erforderlich.

Anhand dieser Lärmpegelbereiche können dann im konkreten Fall (im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren) nach den Bestimmungen der zu diesem Zeitpunkt anzuwendenden DIN 4109 die Anforderungen an die Luftschalldämmung der

Außenbauteile abgeleitet werden.
Unter Kenntnis der genauen Raumkonfiguration (Raumart, Raumgröße,
Fensterflächenanteil, verwendete Baukonstruktion) des jeweiligen Bauvorhabens ergibt
sich weitergehend das erforderliche resultierende Schalldämmmaß für die einzelnen
Teilflächen der Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach usw.).

4. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und Nr. 25b)

4.1 Erhalt von Bestandsbäumen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Die markanten Silber-Weiden (Bäume Nrn. 1, 9 und 10) sollen erhalten werden. Hier sind gezielte Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen gemäß den einschlägigen Fachnormen zur Erhaltung der Bäume, vor allem der Schutz der Bäume während der Bauzeit durchzuführen.

Die topographischen Höhen an den jeweiligen Stammfüßen und im Bereich der Baumkronen sind beizubehalten.

4.2 Anpflanzung von Einzelbäumen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind insgesamt acht lebensraumtypische Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der im Plan eingetragene Standort ist nicht bindend, nur die Anzahl (Maßnahmenplan - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag).

Landschaπspflegerischer Fachbeitrag). Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 4x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm, bei der Auswahl der Bäume sind auch Sorten zulässig.

 Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

Innerhalb der Grünfläche soll als Randeingrünung eine dichte Baum- und Strauchhecke aus gebietsheimischen Strauch- und Baumarten gepflanzt bzw. der Bestand erhalten werden. Die Auswahl der Gehölze umfasst u.a. Feld-Ahorn, Vogel-Kirsche, Eberesche, Weißdorn, Salweide, Hasel, Schlehe, Hundsrose und Roter Hartriegel.

Mindestqualität Sträucher: Strauch., 2x verpflanzt., ohne Ballen, 60-100 cm; Pflanz- und Reihenabstand 1,0 x 1,0m

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

1. Einfriedungen

Im Bereich der privaten Grünfläche sind nur lebende Hecken bis 0,75 m Höhe zulässig. Maschendraht-, Stabgitterzäune, Mauern, Holzzäune oder ähnliche Einfriedungen sind unzulässig.

Im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf – Kindertagesstätte sind nur lebende Hecken

Im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf – Kindertagesstätte sind nur lebende Hecken bis zu 1,80 m Höhe (ggf. in Verbindung mit einem max. 1,80 m hohen Maschendrahtoder Stabgitterzaun) zulässig.

Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

Es wird auf die §§ 15 und 16 DSchG hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425/9039-0, Fax 02425/9039-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist

. Kampfmitte

Unterlagen liefern keine Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

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

Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gem. den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes SI 363 ist der Erdbebenzone 3 und geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gem. DIN 4149:2005 und den entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

GrundwasserDas Plangebiet liegt über dem auf Braunkohlen verliehenen Bergwerks

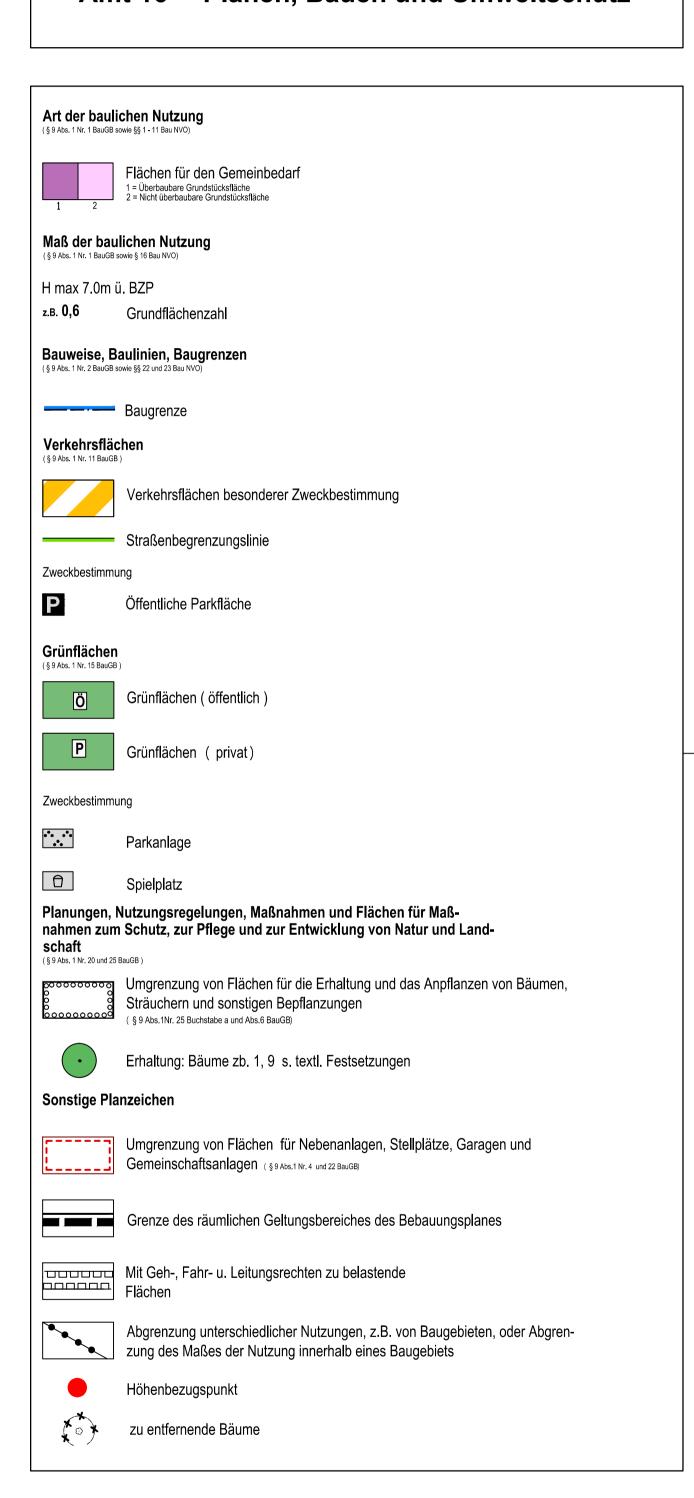
Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohlen verliehenen Bergwerksfeld "Sindorf 1". Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2-5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

<u>Folgendes sollte berücksichtigt werden:</u> Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der

Braunkohlentagebaue, 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 Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau 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.



Amt 16 "Planen, Bauen und Umweltschutz"



Stadtteil Sindorf

Bebauungsplan

SI 363

"KITA Mastenweg"

M. 1:500

Stand 08/2017