

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.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB**2.1 Grundflächenzahl (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 1 § 16 (3) Nr. 1 BauNVO)**

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)

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

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

3. 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.

2. 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).

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

4.3 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 bis zu 1,80 m Höhe (ggf. in Verbindung mit einem max. 1,80 m hohen Maschendraht- oder Stabgitterzaun) zulässig.

C 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 abzuwarten.

2. Kampfmittel

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.

3. 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.

4. Grundwasser

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohlen verliehenen Bergwerksfeld „Sindorf 1“. Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen von durch Sumpfungmaßnahmen 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.

Folgendes sollte berücksichtigt werden:

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 Sumpfungmaßnahmen 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.