
Gemeinde Langerwehe
Bebauungsplan Nr. A1 „Hamich“
6. vereinfachte Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand: 21.09.2015

- * In den textlichen Festsetzungen sind die Festsetzungen / Hinweise, die nach der Offenlage in den Bebauungsplan aufgenommen worden sind, unterstrichen.

A) Textliche Festsetzungen

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen aus dem jetzt rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. A1 "Hamich" werden vollinhaltlich übernommen und um eine textliche Festsetzung ergänzt:

1. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - Die in der Planzeichnung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegten Flächen sind zugunsten der Anlieger festgesetzt.

B) Hinweise

1. Hinweise zum Wald

- Auf die Gefahr durch umstürzende Bäume, Waldbrand sowie Wind-, Schnee- und Eisbruch bezogen auf den südwestlich angrenzenden Wald wird besonders aufmerksam gemacht.
- Feuerstätten für feste Brennstoffe in baulichen Anlagen im Wald oder in einem Abstand von weniger als 100 Meter am Waldrand dürfen nur errichtet oder betrieben werden, wenn durch geeignete Sicherheitsmaßnahmen, wie Funkenflugschutz, gewährleistet ist, dass kein Waldbrand entsteht.

2. Wasserschutzgebiet

- Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 1 „Hamich“ liegt in der Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Wenau“. Die zugehörige Wasserschutzgebietsverordnung vom 28.12.1983 ist zu beachten.

3. Bodenschutz

- Der komplette Bereich des Planungsgebiets liegt gemäß der Kartierung der schutzwürdigen Böden in NRW 1 : 50 000 — zweite Auflage — in einem Gebiet mit besonders schutzwürdigen Böden. Der Umgang mit schutzwürdigen oder besonders schutzwürdigen Böden erfordert im Rahmen von Baumaßnahmen ein besonderes Augenmerk.

4. **Erdbebengefährdung**

- Das Planungsgebiet ist der Erdbebenzone 3 mit geologischer Untergrundklasse R zuzuordnen.
- Bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten sind die Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen.
- Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

5. **Kampfmittelbeseitigung**

- Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
- Grundsätzlich sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

6. **Artenschutz**

- Die Baufeldfreimachung – insbesondere die Entnahme von Gehölzen und die Beseitigung von Vegetationsstrukturen - sollte zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Nestern und Eiern (Artikel 5 VogelSchRL) bzw. Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten (§ 44 BNatSchG) außerhalb der Vogelbrutzeit (01.03. bis 30.09. eines Jahres) stattfinden. Abweichungen hiervon sind möglich, wenn vorab gutachterlich festgestellt wurde, dass sich im Bereich des Baufeldes keine Vogelbrut befindet.