

Textliche Festsetzungen Abrundungssatzung RO 36 Schulstraße

Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Auf den mit MD1 bezeichneten Flächen sind die nach § 5 (2) Nr. 5, 8 und 9 BauNVO sowie die nach § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig. Die Zahl der Wohngebäude wird auf 1 und die Zahl der Wohnungen auf max. 2 begrenzt.

Auf den mit MD2 bezeichneten Flächen sind die nach § 5 (2) Nr. 2, 3, 5, 7, 8 und 9 BauNVO sowie die nach § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig. Die Zahl der Wohngebäude wird auf 1 und die Zahl der Wohnungen auf max. 2 begrenzt.

2 Überbaubare und nicht überbaubare Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 und (2) BauGB

2.1 Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

3 Festsetzungen zum Schallschutz gemäß § 9 (1) Abs. 23 BauGB

3.1 Es wird festgesetzt, dass innerhalb der durch Abgrenzungslinien im Plan gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (LPB) aufgrund von Verkehrslärm passive Maßnahmen zum Schutz gegen Lärmimmissionen zu treffen sind. Aufgrund dieser LPB können aus der DIN 4109 Tabelle 8 – 10 die Anforderungen an die Luftschalldämmung und das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß von verschiedenen Wand/Dach- und Fensterkombinationen ermittelt werden.

Lärm- pegel- bereich	Maßgeblicher Außenlärmpe- gel zur Tages- zeit in dB(A)	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernach- tungsräume in Beher- bergungsbetrieben, Un- terrichtsräume und ähn- liches	Büroräume und ähnliches*
		erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB		
I	≤ 55	35	30	-
II	56 – 60	35	30	30
III	61 – 65	40	35	30
IV	66 – 70	45	40	35
V	71 – 75	50	45	40
VI	76 – 80	**	50	45
VII	> 80	**	**	50
* Soweit der eindringende Außenlärm aufgrund der ausgeübten Tätigkeit relevant ist				
** Einzelauslegung der Anforderungen entsprechend der Örtlichkeit				

Anforderungen an die Luftschalldämmung

Lärmpegelbereich	Farbken- nung (Tages- lärmkarte + 3 dB)	Betrifft folgende Be- reiche der Bauflä- chen	Anforderungen für übliche Bauausführungen von Aufenthaltsräu- men in Wohnungen, Unterrichtsräume usw. (Raumhöhe etwa 2,5 m, Raumtiefe etwa 4,5 m oder mehr, Fensterflächenanteil bis 50 %), die über die bei Neubauten vorgeschriebenen Bauausführungen (Au- ßenwand/Fenster) hinausgehen:		
			Außen- wände	Fenster, Fenstertüren	Dächer ausgebauter Dachge- schosse
I	braun	kommt hier nicht vor	.		
II	orange	<i>Dies würde ggf. Ge- bäuderückseiten bei einer konkreten Be- bauungssituation betreffen</i>	Keine weitergehenden Anforderungen, die über die bei Neubauten standardmäßigen Bauausführungen hinausgehen.		
III	rot	<i>Dies würde ggf. Ge- bäudequerseiten bei einer konkreten Be- bauungssituation betreffen</i>	Keine wei- tergehen- den Anfor- derungen	Keine weitergehenden Anforderungen, die über die bei Neubau- ten vorgeschriebenen Bauausführungen hin- aus gehen (Schall- schutzklasse 2 nach [5])	Falls nicht massiv ausgeführt, ist ein bewertetes Schalldämm-Maß $R'_w \geq 40$ dB erforderlich Ausführungsbeispiel: Dacheindeckung auf Querlattung, Unterspannbahn, ≥ 60 mm Faser- dämmstoffe, unterseitige Span- platten oder Gipskarton mit ≥ 12 mm und ≥ 10 kg/m ² auf Zwi- schenlattung
IV	dunkelrot	<i>Betrifft das gesamte Plangebiet gemäß der vorgeschlagenen Festsetzung</i>	Keine wei- tergehen- den Anfor- derungen	Schallschutzklasse 3 nach [5], bei der Bestellung soll- te ein Prüfzeugnis mit $R'_w \geq 37$ dB vorausge- setzt werden	Falls nicht massiv ausgeführt, ist ein bewertetes Schalldämm-Maß $R'_w \geq 45$ dB erforderlich Ausführungsbeispiel: Dacheindeckung mit Anforderun- gen an die Dichtheit (z.B. Falz- dachziegel bzw. Betondachsteine, nicht verfalzte Dachziegel bzw. Dachsteine in Mörtelbettung, Fa- serzementplatten auf Rauspund ≥ 20 mm), Unterspannbahn, ≥ 60 mm Faserdämmstoffe, unter- seitige Spanplatten oder Gipskar- ton mit ≥ 12 mm und ≥ 10 kg/m ² auf Zwischenlattung
V	purpur	kommt hier nicht vor			
VI	blau	kommt hier nicht vor			
VII	dunkelblau	kommt hier nicht vor			
Für Büronutzungen mit üblichen Bauausführungen (Raumhöhe etwa 2,5 m, Raumtiefe etwa 4,5 m oder mehr, Fenster- flächenanteil bis 50 %) gelten jeweils die Anforderungen des nächst niedrigeren Bereichs (z.B. gelten für Büronutzungen im Lärmpegelbereich IV die für den Lärmpegelbereich III vorstehend aufgeführten Anforderungen)					

Konkrete Ausführungsbeispiele für übliche Bauausführungen von Aufenthaltsräumen

Dabei ist zulässig, durch eine schalltechnische Untersuchung nachzuweisen, dass mit der konkret gewählten Gebäudeausführung ein niedrigerer Lärmpegelbereich erreicht wird (z. Bsp. an der Rückseite durch die Eigenabschirmung des Gebäudes).

In diesem Bebauungsplan müssen die Lärmpegelbereiche III und IV berücksichtigt werden.

4 Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- 4.1 Garagen und Carports sind ausschließlich auf den von Baugrenzen umschlossenen überbaubaren Flächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Garagen und Carports müssen mit der Zufahrtseite einen Abstand von mindestens 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
- 4.2 Stellplätze sind in den seitlichen Abstandsflächen, den überbaubaren Flächen sowie in den Vorgartenflächen zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- 4.3 Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des §14 (1) BauNVO zulässig.

5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- 5.1 Für die Zuwegungen und Zufahrten auf den Baugrundstücken sind vollständig bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig.
- 5.2 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein Heckengehölz anzulegen. Pro m² angefangene Fläche ist eine Pflanze aus der nachfolgenden Pflanzliste mit mindestens der Qualität Hei. 2xv. 100/150 für Bäume und mindestens der Qualität Str. 2xv. 60/100 für Sträucher zu pflanzen.

Bäume und Sträucher

Carpinus betulus - Hainbuche	Prunus avium - Vogelkirsche
Corylus avellana - Hasel	Prunus spinosa - Schlehe
Cornus sanguinea - Hartriegel	Pyrus communis - Wildbirne
Crataegus monogyna - Weißdorn	Quercus petraea - Traubeneiche
Euonymus europaeus	Quercus robur - Stieleiche
- Pfaffenhütchen	Rosa canina - Hundsrose
Fagus sylvatica - Rotbuche	Salix caprea - Salweide
Fraxinus excelsior - Esche	Tilia cordata - Winterlinde
Malus sylvestris - Wildapfel	Ulmus carpiniifolia – Feldulme

6. Festsetzungen nach § 51 a (3) Satz 2 LWG NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- 6.1 Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist über Mulden oder Mulden - Rigolen auf den Grundstücksflächen zu verdunsten.
- 6.2 Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Schmutzwasser wird durch den vorhandenen MW-Kanal in der Schulstraße zum Pumpwerk RRB Meisenweiher geleitet.
- 6.3 Das im öffentlichen Straßenraum anfallende Niederschlagswasser wird in die vorhandene Mischkanalisation eingeleitet.

Hinweise gemäß § 9 (5 und 6) BauGB

1 Archäologische Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch tierisches und/oder pflanzliches Leben aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn (Tel.: 0228/9834-119) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

2 Bodenbelastung

Vor Durchführung erforderlicher größerer Bohrungen (z. Bsp. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen. Danach sind diese Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die o. g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

3 Bodenbeschaffenheit

Entsprechend der Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalens, Blatt L4904 ist im Bebauungsplan ein Teil des Plangebietes gekennzeichnet, in dem Böden nachgewiesen wurden, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

4 Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohletagebau bedingten Grundwasserabsenkung.

5 Sonstige Darstellungen

Einzelheiten, wie die Aufteilung der Verkehrsfläche und die Topografie dienen der Information und Orientierung. Sie sind nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und daher unverbindlich.