

KREISSTADT SIEGBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 10/8

Textliche Festsetzungen

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art) können bei der Stadt Siegburg im Planungs- und Bauaufsichtsamt im Rathaus, Nögenter Platz 10, eingesehen werden.

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 3 und 4 BauNVO)**
- 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet**
- 1.1.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind zulässig:
- Wohngebäude,
 - die Versorgung dienenden Läden und nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 1.1.1.2 Im allgemeinen Wohngebiet können ausnahmsweise zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- 1.1.1.3 Die nach BauNVO im WA allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sind im Plangebiet nicht zulässig.
- 1.1.1.4 Die nach BauNVO im WA ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 3 bis 5 (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind im Plangebiet nicht zulässig.
- 1.1.2 Reines Wohngebiet**
- 1.1.2.1 Im reinen Wohngebiet (WR) sind zulässig:
- Wohngebäude,
 - Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.
- 1.1.2.2 Im reinen Wohngebiet können ausnahmsweise zugelassen werden:
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 u. 18 BauNVO)**
- 1.2.1 Die (traufseitigen) Wandhöhen (WH) der baulichen Anlagen dürfen folgende festgesetzte Maße im reinen Wohngebiet (WR) und im allgemeinen Wohngebiet (WA) nicht überschreiten. Gemessen wird bei geneigten Dächern senkrecht vom unteren Bezugspunkt (Definition unter 1.2.3) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Bei der Ausführung von Flachdächern wird gemessen senkrecht vom unteren Bezugspunkt bis Oberkante Attika oder der Brüstungsoberkante. Diese Festsetzung gilt nicht für Dachaufbauten, deren Giebelwand in der Flucht der darunter befindlichen Außenwand liegt.
- | Beil III Vollgeschossen | max. WH | 7,50 m |
|-------------------------|---------|--------|
| Beil III Vollgeschossen | max. WH | 9,00 m |

- 1.2.2 Die Firsthöhen bzw. die höchstgelegenen Punkte der baulichen Anlagen (GH) dürfen folgende festgesetzte Maße im reinen Wohngebiet (WR) und im allgemeinen Wohngebiet (WA) nicht überschreiten. Gemessen wird bei geneigten Dächern senkrecht vom unteren Bezugspunkt bis Oberkante Dachhaut. Bei der Ausführung von Flachdächern wird gemessen senkrecht vom unteren Bezugspunkt bis Oberkante Attika.
- | Beil III Vollgeschossen | max. GH | 11,50 m |
|-------------------------|---------|---------|
| Beil III Vollgeschossen | max. GH | 15,00 m |

- 1.2.3 Der untere Bezugspunkt ist entweder der Punkt auf der Straßenbegrenzungslinie bzw. der straßenseitigen Grenzlinie der privaten Grundstücke mittig der Gebäudefassade oder der Mitte der jeweiligen straßenseitigen Gebäudeseite am nächsten gelegenen st. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrsfläche maßgebend.
- 1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**
- 1.3.1 Innerhalb des reinen Wohngebietes (WR) dürfen untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Dachvorsprünge, Vordächer, Erker, Balkone und Hauszugangstropfen die festgesetzten Baugrenzen um max. 1,50 m überschreiten.
- 1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)**
- 1.4.1 Im reinen Wohngebiet (WR) sind ausschließlich Einzelhäuser (Definition unter 1.4.2) und Doppelhäuser (Definition unter 1.4.3) mit einer maximalen straßenseitigen Gebäudebreite von 18,00 m zulässig.
- 1.4.2 Einzelhäuser sind alleseitig freistehende Gebäude, die an den beiden seitlichen Grundstücksgrenzen die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten haben.
- 1.4.3 Doppelhäuser sind zwei selbstständig benutzbare, an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze - auch gestaffelt - aneinander gebaute, im Übrigen jedoch freistehende Gebäude. Zu der nicht angrenzenden seitlichen Grundstücksgrenze muss die nach Landesrecht erforderliche Abstandsfläche eingehalten werden.

- 1.5 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)**
- 1.5.1 Stellplätze mit Überdachung (Carports) und Garagen sowie Stellplätze ohne Überdachung sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen und der seitlichen Abstandsflächen zulässig.
- 1.5.2 Bei der Errichtung von Carports und Garagen ist auf dem Baugrundstück ein Mindestabstand von 5,00 m zwischen der Garagenzufahrt und der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
- 1.5.3 Stellplätze sind ohne Überdachung auch im Bereich der Vorgärten (Definition unter 2.2.4) zulässig, sofern es sich um notwendige Stellplätze handelt, die nicht in erforderlichem Maße in den Flächen gem. 1.5.1 (überbaubare Flächen und seitliche Abstandsflächen) untergebracht werden können.
- 1.5.4 Unterirdische Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Soweit sie nicht überbaut werden, sind unterirdische Garagen mit geeigneten Bodensubstrat zu überdecken und mit Sträuchern, Bodendecken und Rasen zu begrünen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- 1.6 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 u. 2 BauNVO)**
- 1.6.1 Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 10 qm in Summe pro Baugrundstück zulässig.
- 1.6.2 Auf straßenseitigen nicht überbaubaren Flächen - im sog. Vorgartenbereich (Definition unter 2.2.4) - sind Nebenanlagen unzulässig. Ausgenommen sind Standplätze für Abfallbehälter.
- 1.6.3 Standplätze für Abfallbehälter im Vorgartenbereich sind nicht auf die Gesamtfläche der Nebenanlagen anzurechnen.
- 1.7 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
- 1.7.1 Für das reine Wohngebiet (WR) ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen mit drei Wohneinheiten pro Einzelhaus (Definition unter 1.4.2) und zwei Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte (Definition unter 1.4.3) festgesetzt.

- 1.8 Bereiche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- 1.8.1 Anforderungen an Außenbauteile von Gebäuden
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind im reinen Wohngebiet (WR) die Lärmpegelbereiche (LPB) III bis IV und im Allgemeinen Wohngebiet (WA) die Lärmpegelbereiche III bis V nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise* flächenmäßig gem. Planzeichnung festgesetzt.

Anhand der festgesetzten Lärmpegelbereiche sind im konkreten Einzelfall (z.B. Baugenehmigungsverfahren) aus der DIN 4109 die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile abzuleiten. In Abhängigkeit von den jeweiligen Raumnutzungen müssen mindestens folgende erforderlich resultierende Schalldämm-Maße (erf R w, res.) nachgewiesen werden:

| Lärmpegelbereich (LPB) | Maßgeblicher Außenlärmpiegel zur Tageszeit | Raumarten | | | |
|------------------------|--|--|---|----------------------|----|
| | | Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien | Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- und ähnliches * | Büro- und ähnliche * | |
| in dB (A) | | erf R w, res. des Außenbauteils in dB | | | |
| I | ≤ 55 | 35 | 30 | - | - |
| II | 56 - 60 | 35 | 30 | 30 | 30 |
| III | 61 - 65 | 40 | 35 | 30 | 30 |
| IV | 66 - 70 | 45 | 40 | 35 | 30 |
| V | 71 - 75 | 50 | 45 | 40 | 35 |
| VI | 76 - 80 | ** | 50 | 45 | 40 |
| VII | > 80 | ** | ** | 50 | 50 |

* Soweit der eindringende Außenlärm aufgrund der ausgeübten Tätigkeit relevant ist
** Einzelanhebung der Anforderungen entsprechend der Orientierung

Auszug aus Tabelle 8 der DIN 4109 (Nov. 1989): Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 und Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

- 1.8.2 Innerhalb der Nacht-Schutzzone ist bei der Errichtung baulicher Anlagen für Umfassungsbauwerke von Schlafräumen zum Schutz gegen Fluglärm innerhalb des festgesetzten Lärmpegelbereiches III mindestens das resultierende bewertete Bauschalldämmmaß R w, res von 40 dB vorzusehen. Die Abgrenzung der Nacht-Schutzzone ist der Planzeichnung zu entnehmen.
- 1.8.3 Schalldämmfüßer
- Im gesamten Plangebiet ist in Räumen, die zum Schlafen genutzt werden und vor denen nachts Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten werden, eine ausreichende Belüftung auch bei geschlossenen Fenstern und Türen, z.B. durch den Einbau von schalldämmenden fensterunabhängigen Lüftungselementen, sicher zu stellen.
- 1.8.4 Rollädenkästen
- Beim Einbau von Rollädenkästen ist sicher zu stellen, dass die Schalldämmung des Fensters nicht verschlechtert wird.
- 1.8.5 Durch Einzelfallprüfung im Baugenehmigungsverfahren ist die ausreichende Luftschalldämmung der Außenbauteile nachzuweisen. Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung der Lärmschutzmaßnahme hat nach DIN 4109 zu erfolgen. Die Beschleunigung ist von einem staatlich anerkannten Sachverständigen für Schallschutz auszustellen.

- 1.9 Grünordnerische Maßnahmen / Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- 1.9.1 Innerhalb des reinen Wohngebietes (WR) ist der jeweilige Grundstückseigentümer verpflichtet, pro Baum, der durch die Neuversiegelung von Flächen (Bautätigkeit) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gefällt werden muss, einen Einzeibaum innerhalb des Vorgartens zu pflanzen, max. jedoch 2 Bäume pro Grundstück. Die Einzeibäume sind der folgenden Liste zu entnehmen.
- Pflanzenliste für Bäume in den Gartenflächen:**
- | Laubbäume I. Ordnung (Wuchshöhe über 20 m); Pflanzenqualität: H. 3 v, STU 18-20 cm | |
|--|-------------|
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Tilia cordata | Winterlinde |
- | Laubbäume II. Ordnung (Wuchshöhe bis zu 20 m); Pflanzenqualität: H. 3 v, STU 18-20 cm | |
|---|----------------------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides | Feld-Ahorn |
| Carpinus betulus | Gewöhnliche Hainbuche |
| Carpinus betulus | Pyramiden-Hainbuche |
| Populus simoni | Säulen-Birkenpappel |
| Quercus robur | Pyramideniche |
| Tilia cordata | Winter-Linde (Stadt-Linde) |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche, Vogelbeere |
- | Nadelbäume (Wuchshöhe bis zu 20 m) | |
|------------------------------------|---|
| Larix decidua | Europäische Lärche (Sollitär 3 v, 200-250 cm) |
| Pinus contorta | Dreh-Kiefer (Sollitär 4 v, Höhe 100-125 cm) |
| Taxus baccata | Eibe (Sollitär 4 v, Höhe 80-100 cm) |
- 1.9.2 Die Bäume sind als Hochstämme zu pflanzen. Durch eine entsprechende sach- und fachgerechte Pflege sind die Bäume dauerhaft in ihrem Bestand zu sichern. Bei der Pflanzung sind sie aus Gründen der Standsicherheit mit einer Dreiecksanlage zu versehen. Die Baumpflanzung ist in regelmäßigen Abschnitten zu überprüfen.

2. Baugestalterische Festsetzungen

- 2.1 Dachgestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)**
- 2.1.1 Die Hauptdächer der Hauptbaukörper sind als Flachdächer oder als geneigte Dächer in Form von Satteldach oder Walmdach mit einer Dachneigung bis 45° auszuführen.
- 2.1.2 Dachform und -neigung von Nebendächern bzw. Nebenbaukörpern sind frei wählbar.
- 2.1.3 Dachgaube und Zwerchhaus (Gaube, deren Giebelwand in der Flucht der darunter befindlichen Außenwand liegt) sind ausschließlich im Bereich der unteren Dachebene zulässig. Überandernd liegende Gauen sind nicht zulässig.
- 2.1.4 Die Breite einer Dachgaube oder eines Zwerchhauses darf 40 % der Gebäudebreite, bei lang gestreckten im Grundriss gegliederten Baukörpern 40% der breite eines Gebäudeabschnittes nicht überschreiten.
- 2.1.5 Die Breite von Dachgauben und Zwerchhäusern darf in der Summe je Gebäudeeile maximal 60 % der Gebäudebreite, bei lang gestreckten im Grundriss gegliederten Baukörpern 60% der Breite eines Gebäudeabschnittes betragen.
- 2.2 Gestaltung der Vorgärten (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)**
- 2.2.1 Vorgärten (Definition unter 2.2.4) sind zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.
- 2.2.2 Abfall- und Wertstoffbehälter sowie Mülltonnen sind direkt einzuhängen und mit Sträuchern, Rank- und Kletterpflanzen einzugrünen, so dass sie von offentlichen Verkehrsmitteln aus nicht einsehbar sind.
- 2.2.3 Befestigte Flächen sind lediglich zulässig, soweit sie als notwendige Geh-, Steh- und Fahrlflächen dienen und sich in ihrer Ausdehnung auf das für eine übliche Benutzung angemessene Maß beschränken.
- 2.2.4 Vorgärten sind die unbebauten Flächen der Baugrundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Baugrenzen der Haupterschließungsseite, die für die Ermittlung der Fläche bis zur seitlichen Grundstücksgrenze zu verlängern sind.
- 2.3 Einfriedigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)**
- 2.3.1 Massive Einfriedigungen (z.B. Mauern) sind in den Vorgärten (Definition unter 2.2.4) zu öffentlichen Verkehrsmitteln unzulässig. Transparente Lösungen (z.B. Jägerzaun, Stabgitterzaun, Kombination aus Mauerwerkselementen und Zaun) sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.
- 2.3.2 Die natürlich vorhandene Geländehöhe ist maßgeblich für die Höhe von Einfriedigungen.
- 2.4 Gestaltung von Doppelhäusern (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)**
- 2.4.1 Aneinandergebauete Hauseinheiten (Doppelhäuser) sind in ihrer Ausführung hinsichtlich Dachneigung, Traufhöhe, Dachendeckung, Außenwandgestaltung und Farbgebung aufeinander abzustimmen.
- 2.5 Errichtung von Staffeleigenschaften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)**
- 2.5.1 Die Errichtung von Staffeleigenschaften ist innerhalb des gesamten Plangebietes zulässig. Die Außenwände müssen allseits um mindestens 1,50 m hinter die Außenkante der Gebäudewand des darunter liegenden Geschosses zurücktreten.
- 2.6 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)**
- 2.6.1 Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind auf die maximal zulässige Gesamtfläche der Gebäude anzurechnen.
- 2.6.2 Bei geneigten Dächern sind Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren in die Ausbildung der Dachflächen gestalterisch zu integrieren und in gleicher Höhe wie das Dach aufzusetzen.

Hinweise

- 1. Lärm**
- Konstruktive Hinweise zum Einbau von Rollädenkästen können der VDI 2719, Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen und der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise* entnommen werden.

Fluglärm

- Die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Köln/Bonn (Fluglärmschutzverordnung Köln/Bonn) vom 07.12.2011 legt zwei Tag-Schutzzeiten und eine Nacht-Schutzzone fest. Das Plangebiet befindet sich in Teilbereichen innerhalb der "Nacht-Schutzzone" nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm für den Verkehrsflughafen Köln/Bonn. Einzelheiten zum Thema Fluglärm sind der schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen, die der Begründung zu diesem Bebauungsplan anliegt.

2. Abfallwirtschaft

- Der Einbau von Recyclingaufstoffen ist nur nach vorgehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschuttartige oder organisch-auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungsweg des anfallenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet, Gewerbliche Abfallwirtschaft*, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

3. Artenschutz

Zur Klärung der artenschutzrechtlichen Belange wurde im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gem. den Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) durchgeführt. Die "Artenschutzrechtliche Prüfung" (Anlage zur Begründung) hat ergeben, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes planungsrelevante Arten (Fledermäuse und Vögel) potenziell vorkommen können. Ein Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch das geplante Vorhaben kann nach Einhaltung der aufgeführten Maßnahmen (M 1 - M 6) ausgeschlossen werden. Einzelheiten sind auch im Umweltbericht (Teil 2 der Bebauungsplanbegründung) beschrieben.

- M 1: Zur Vermeidung der Zerstörung von Nistplätzen planungsrelevanter und auch abtätulärer Vögelarten sind jegliche Rodungsarbeiten von Gehölzen und Büschen gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar (01.10.-28.02.), durchzuführen.
- M 2: Da aktuell keine Niststätten der Arten Turmfalke, Waldohreule und Sperber und der Hahnentöler, Gartenschwanz, Haussperling und Kleinspecht und auch keine für Fledermäuse geeigneten Baumhöhlen im Plangebiet nachgewiesen wurden, grundsätzlich aber eine Ansiedlung im Zeitraum bis zur Planumsetzung (z.B. Errichtung von Gehölzen und Bau neuer Gebäude) nicht auszuschließen ist, ist im Vorfeld eines konkreten Eingriffs der Eingriffsbereich (z.B. zu fällende Bäume und direktes Umfeld) von einer fachkundigen Person (z.B. Biologe mit ornithologischen und chiroptologischen Kenntnissen o.ä.) auf mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten zu kontrollieren. Falls Nachweise (oder Hinweise) planungsrelevanter Arten erbracht werden sollten, so sind geeignete Ersatzquartiere in der direkten Umgebung des Eingriffsbereiches zu montieren. Die Anzahl der zu verwendenden Nisthilfen ist dann im konkreten Fall mit der Fachperson und der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) abzustimmen. Des Weiteren gilt ausdrücklich Maßnahme M 1.
- M 3: Falls Gebäude abgebrochen werden sollten, so sind diese im Vorfeld durch eine fachkundige Person (z.B. Biologe) auf das Vorkommen planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten zu kontrollieren (v.a. Keller und Dachraum). Falls Nachweise (bzw. Hinweise) für das Vorhandensein planungsrelevanter Arten an bzw. in dem entsprechenden Gebäude erbracht werden sollten, so sind geeignete Ersatzquartiere in der direkten Umgebung des Eingriffsbereiches zu montieren. Die Anzahl der zu verwendenden Nisthilfen ist dann im konkreten Fall mit der Fachperson und der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) abzustimmen. Der Abbruch ist zu einem Zeitpunkt durchzuführen, in dem eine Tötung oder Störung planungsrelevanter Arten ausgeschlossen werden kann (je Einzelfall konkrete Absprache mit der o.g. Fachperson bzw. ULB).
- M 4: Zum Schutz störungsempfindlicher Arten wie z.B. einige Vögel und Fledermäuse sollen unnötige Lärmemissionen vermieden werden. Hierzu dient die Verwendung moderner Arbeitsgeräte und Baumaschinen. Zur Minimierung der Störung brüllender Vögel durch Geräuschmissionen gilt zusätzlich insbesondere Maßnahme M 1.

- M 5: Um Störungen brüllender, ruhender oder schlafender Tierarten und jüngerer Fledermausarten zu vermeiden bzw. zu minimieren, ist eine potentielle Ausleuchtung des Baustellenbereichs und des Betriebsbereichs möglichst zu vermeiden bzw. gering zu halten. Eine Beleuchtung sollte nur wenn nötig erfolgen und wenn dann in zielgerichteter Form, d.h. die Lichtkegel sind so einzu stellen, dass die Beleuchtung von oben herab erfolgt (s. z.B. SCHMIDT et al 2012). Ein Abstrahlen z.B. in den Himmel oder in anliegende Gebüsch- oder Waldbereiche ist zu vermeiden. Zudem sollte eine insektenfreundliche Beleuchtung (s. Kap. 7.1.) verwendet werden.
- M 6: Falls im Plangebiet die Verwendung von großflächigen Glasflächen vorgesehen ist, sind besondere Maßnahmen zu ergreifen, da ansonsten die Gefahr für Vogelschlag besteht. Es sind verschiedene Vogelschutzgläser erhältlich, für die unterschiedliche Wirkmechanismen nachgewiesen sind. Als wirksam haben sich verschiedene Glasmarkierungsnetze herausgestellt, die beispielsweise auf die Glasflächen aufgedruckt werden. Für großflächige Verglasungen im Plangebiet sind Glascheiben mit Markierungen der Kategorie „hoch wirksam“ (z.B. Punkte schwarz/orange; Punkte schwarz/rot oder 8.4x1/6 orange/vertikal) nach ROSSLER et al. 2012 bzw. SCHMIDT et al. 2012 zu verwenden.

Ferner sind folgende Maßnahmen und sonstige Hinweise zu berücksichtigen:

- Zur Verbesserung des Quartierangebots für siedlungswohnende Fledermausarten wird empfohlen, bei Neubauten jeweils 2-3 Fledermauskästen (z.B. Fassadenquartiere der Firmen SCHNEGLER Vogel- und Naturchutzprodukte GmbH oder Naturschutzbedarf STROBEL sowie ähnliche Modelle) an den Neubauten oder an umliegenden Bäumen zu montieren oder integrierte Fassadenquartiere mit einzubauen. Zur Verbesserung des Quartierangebots für Gebäudebrüter wird empfohlen je 2-3 Höhlenbrüterkästen (Höhlen und/oder Halbhöhlen, z.B. der o.g. Firmen oder ähnliche Modelle) an den Neubauten oder an umliegenden Bäumen zu montieren.
- Um eine möglichst hohe Effizienz zu ermöglichen, sollten die Quartiere von einer fachkundigen Person angebracht werden.
- Falls auf dem Grundstück Bepflanzungen geplant sein sollten, wäre es zu empfehlen, hier vor allem heimische Gehölze wie beispielsweise Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Buxus, C. leucophaea, Feldahorn (*Acer campestre*), Roter Hartriegel (*Coruna sanguinea*) etc. zu verwenden. Diese können im Gegensatz zu vielen nicht heimischen Pflanzen z.B. für viele Vögel und Insekten einen geeigneten Nahrungs- und Nistraum darstellen.
- Beleuchtung spielt neben Duftstoffen eine sehr wichtige Rolle für die Orientierung und den Entwicklungszyklus nachtaktiver Fluginsekten. Von unsachgemäßer Beleuchtung können viele Gefahren für nachtaktive Insekten ausgehen. Deshalb ist bei der Anbringung neuer Beleuchtungen auf insektenfreundliche Lösungen zu achten. Insektenfreundliche Leuchtmitel sind solche, die möglichst wenig Strahlung im kurzwelligen und im UV-Bereich des Farbspektrums abstrahlen. In sensiblen Naturräumen sind deshalb Natrium-Niederdrucklampen, in anderen Bereichen Natrium-Hochdrucklampen oder warmweißen LEDs (2700-3000 Kelvin) zu verwenden (SCHMIDT et al 2012).

4. Hinweise zu Sicherungs-, Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Sicherungs-, Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sind bei einer Baumaßnahme zur Reduzierung betriebs-, anlage- und baubedingter Eingriffswirkungen vorzusehen. Die aufgeführten Maßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Einzelheiten sind dem Umweltbericht zu entnehmen (Teil 2 der Bebauungsplanbegründung).

Schutzgut Flora/ Fauna/ Landschaftsbild

1. Schutz vorstandener angrenzender Gehölzbestände nach DIN 18 920 (es muss ein geeigneter Abstand zum Wurzelbereich vorhandener angrenzender Bäume und Sträucher eingehalten sowie der Kronenbereich betroffener Pflanzen gesichert werden), ZTV-Baupflege (Richtlinien zum Ausbau von Straßen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen). Sollte es dennoch zu einem Verlust dieser Gehölze kommen, sind diese zu ersetzen.
2. Die im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme notwendigen Baumfällarbeiten bzw. Maßnahmen zur Baufeldräumung sind auf ein baulich unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren und sollten aufgrund des Brut- und Niststättenschutzes in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

Schutzgut Boden/ Wasser

3. Das notwendige Einbringen von nicht autochthonem Bodenmaterial (inkl. Sand) ist so gering wie möglich zu halten.
4. Aushubmassen (verdrängter Boden inklusive Schutzmatte) sind, soweit sie nicht zur Geländemodellierung im Plangebiet selbst eingesetzt werden können, auf eine kontrollierte Erdeponie zu verbringen. Nach Maßgabe der einschlägigen abfallrechtlichen Vorschriften ist abzufahrender Boden nachweispflichtig.
5. Anfallende bauschuttartige oder organisch auffällige Bodenmaterialien (z.B. aus Bodenauffüllungen) sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
6. Anfallendes Baugrubenwasser ist möglichst diffus auf angrenzende Bereiche mit Hilfe von Drainageröhen zu verteilen und zu versickern.
7. Baumaterialien sind zur Verhinderung großflächiger Einträge von Schadstoffen auf befestigtem Untergrund (Lagerplatte) und mit Geotextil abgedeckte Fläche) zentral zu lagern.

8. Freischreibung des sorgsamsten Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen in der Ausschreibung (Schmutz-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farbe, Leuchtstoffröhren, Dichtungsmaterialien etc.) und besonderen Vorsichtsmaßnahmen anfordern. Das Lagern von wassergefährdenden Stoffen im Bereich der Baustellen ist unzulässig.
9. Eine Betonung der eingesetzten Bauverfahren ist nur auf speziell dafür genehmigten, befestigten Flächen mit den notwendigen Entwasserungsrichtungen zulässig.

10. Beachtung der Auflagen der DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) hinsichtlich des Bodens als Pflanzenstandort.

5. Satzung zum Schutz des Baumbestandes

Innerhalb des Plangebietes sind die Bestimmungen der „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Siegburg“ (Baumschutzsatzung) zu beachten.

6. Grenzabstände für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern

Bei der Pflanzung von Bäumen ist § 41 Nachbarrechtsgesetz Nordrhein-Westfalen (NachbG NRW - Grenzabstände für bestimmte Bäume, Sträucher) zu beachten.

7. Kampfmittel

Die Luftbildbewertung des Kampfmittelbesetzungsdenkmals NRW - Rheinland (Beschreibung Düsseldorf) hat keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Bebauungsplangebiet ergeben. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbesetzungsdenkmal oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen. Erfolgt zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Einzelheiten sind mit dem Kampfmittelbesetzungsdenkmal abzustimmen.

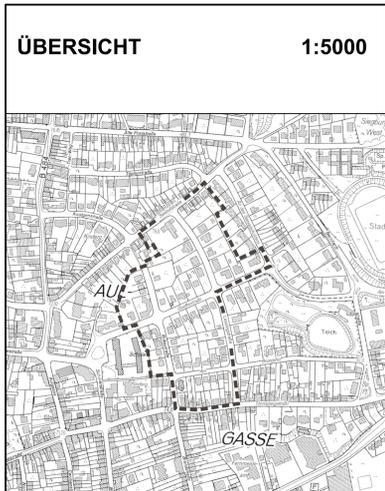
8. Versorgungsanlagen / Telekommunikationslinien

Rheinig

Im Plangebiet sind Versorgungsleitungen der Rheinig vorhanden. Vor Veräußerung städtischer Parzellen ist mit der Rheinig abzustimmen, ob Versorgungsleitungen oder sonstige Anlagen durch Ertragung von Grundbesitzbank geschert werden müssen.

Telekommunikation

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsleitungen der Versorgungsträger. Zum Schutz unterirdischer Anlagen sind Erdarbeiten in Abstimmung mit dem jeweiligen Versorgungsträger durchzuführen unter Beachtung der Schutzanweisungen.



1:5000

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern:
Blatt 1: Planzeichnung
Blatt 2: Textliche Festsetzungen

| RECHTSGRUNDLAGE | 1. BEBAUUNGSPLAN NR. 10/8 Blatt 2 | | | |
|---|---|---|--|---|
| Baugesetzbuch (BauGB) | Aufzählung | EMARKUNG: Siegburg | FLUR: 2 | M. 1.500 |
| In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414). Zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722). | Die Planungsgeschichte der Stadt Siegburg in der Zeit vom 20.09.2012 bis zum 20.10.2015 ist im Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. | In der Zeit vom 11.07.2013 bis zum 20.10.2015 ist die städtische Bebauungsplanung gem. § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren am 03.07.2013 öffentlich bekannt gemacht. | Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat am 16.02.2016 die Fortführung des Verfahrens zur Aufhebung dieses Bebauungsplans im "normalen" Verfahren gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. | Der Entwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 10.03.2016 bis 15.04.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. |
| Verordnung über die Ausarbeitung der Bauverfahren und die Darstellung des Planinhalts (Planverfahrenverordnung 1900 - PlanV 90) | Dieser Beschluss wurde am 03.07.2013 öffentlich bekannt gemacht. | Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.07.2013 bis 16.08.2013 beteiligt worden. | Dieser Beschluss wurde am 02.02.2016 öffentlich bekannt gemacht. | Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden. |
| Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) | gez. F. Huhn (Frantz Huhn) Bürgermeister | gez. F. Huhn (Frantz Huhn) Bürgermeister | gez. F. Huhn (Frantz Huhn) Bürgermeister | gez. F. Huhn (Frantz Huhn) Bürgermeister |
| In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548). | Der geplannte Entwurf des Bebauungsplans hat am 16.02.2016 bis 15.07.2016 gem. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. | Der Rat der Stadt Siegburg hat den Bebauungsplan am 29.09.2016 als Satzung beschlossen. | Der Satzungsausschuss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.10.2016 öffentlich bekannt gemacht. | Am Tag der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kultur gegeben. |
| Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) | gez. F. Huhn (Frantz Huhn) Bürgermeister | gez. F. Huhn (Frantz Huhn) Bürgermeister | gez. F. Huhn (Frantz Huhn) Bürgermeister | gez. F. Huhn (Frantz Huhn) Bürgermeister |
| In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 284). | Der Bebauungsplan wird hiermit als Urkopie ausgestellt. | gez. F. Huhn (Frantz Huhn) Bürgermeister | gez. F. Huhn (Frantz Huhn) Bürgermeister | gez. F. Huhn (Frantz Huhn) Bürgermeister |