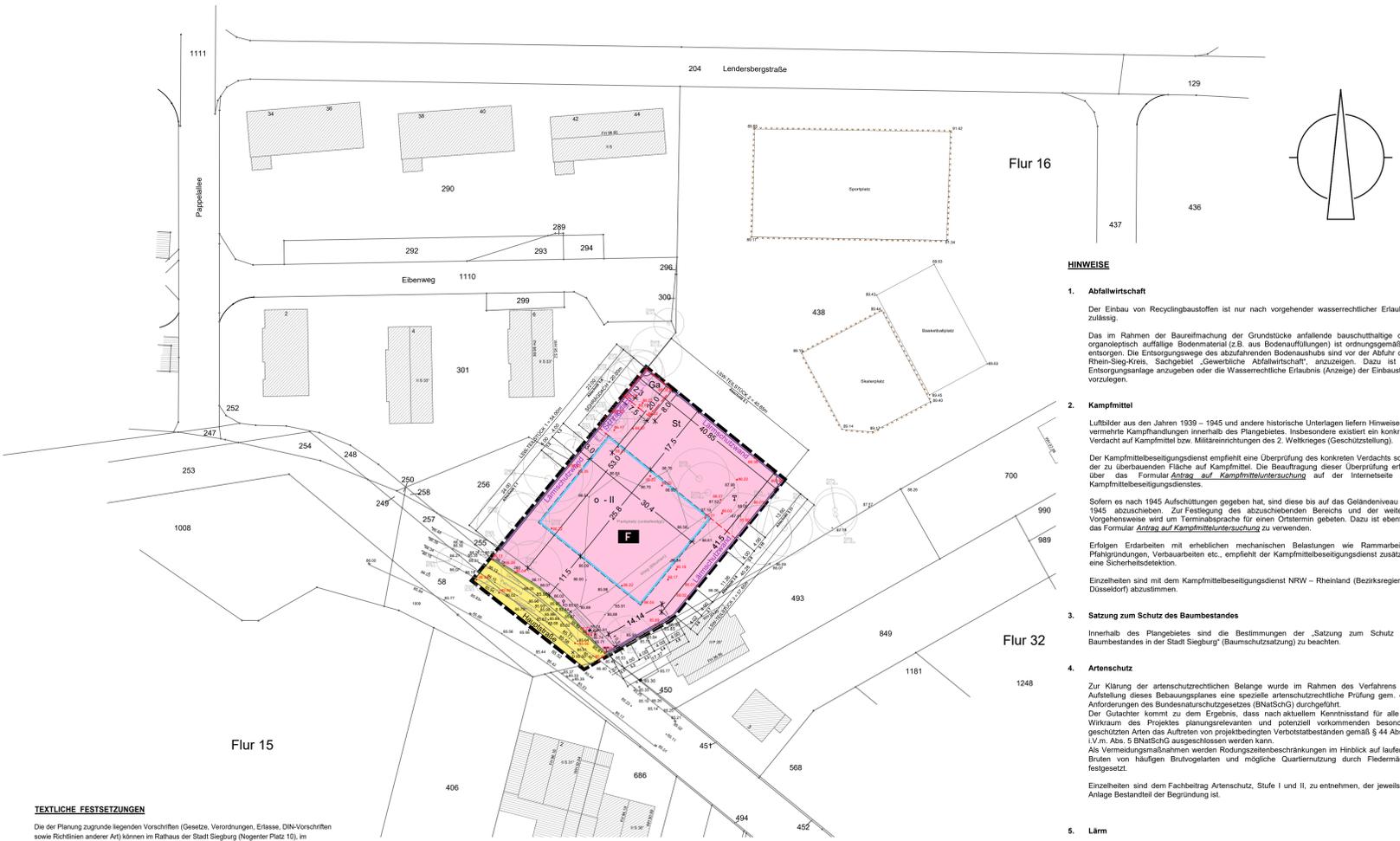




KREISSTADT SIEGBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 61/3



HINWEISE

- Abfallwirtschaft**
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorheriger wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.
Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organisch leicht auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauflügelungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungsweg des abzuführenden Bodenmaterials 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.
- Kampfmittel**
Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfmittel innerhalb des Plangebietes. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Geschützstellung).
Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt eine Überprüfung des konkreten Verdachts sowie der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular **Antrag auf Kampfmitteluntersuchung** auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes.
Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Dazu ist ebenfalls das Formular **Antrag auf Kampfmitteluntersuchung** zu verwenden.
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst zusätzlich eine Sicherheitsdeklaration.
Einzelheiten sind mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland (Bezirkregierung Düsseldorf) abzustimmen.
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes**
Innerhalb des Plangebietes sind die Bestimmungen der „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Siegburg“ (Baumschutzsatzung) zu beachten.
- 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.
Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass nach aktuellem Kenntnisstand für alle im Wirkraum des Projektes planungsrelevanten und potenziell vorkommenden besonders geschützten Arten das Auftreten von projektbedingten Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.
Als Vermeidungsmaßnahmen werden Rodungszeitbeschränkungen im Hinblick auf laufende Bruten von häufigen Brutvogelarten und mögliche Quartierung durch Fledermäuse festgesetzt.
Einzelheiten sind dem Fachbeitrag Artenschutz, Stufe I und II, zu entnehmen, der jeweils als Anlage Bestandteil der Begründung ist.
- Lärm**
Lärmemissionen durch den geplanten Feuerwehrrandort
Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden für die Errichtung des geplanten Feuerwehrrandortes durch das Ingenieurbüro Kramer Schalltechnik GmbH, St. Augustin, die zu erwartenden Betriebsgeräuschemissionen gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) untersucht, bewertet und erforderliche aktive sowie organisatorische Schallschutzmaßnahmen betrachtet.
Um die Planungen zum Feuerwehrrandort in Einklang mit den Immissionschutz-Vorschriften zu bringen, werden im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVO aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Zudem sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die den Berechnungen zugrunde gelegten organisatorischen Schallschutzmaßnahmen gem. Schallschutzrichtlinien (siehe Kap. 4) sicherzustellen und die beschriebenen generellen Ansätze zu berücksichtigen.
Einzelheiten sind der Schallschutzuntersuchung zu entnehmen, die als Anlage Bestandteil der Begründung ist.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 16 u. 18 BauNVO)

- Die Gebäudehöhe (GH) darf das Maß 9,00 Meter nicht überschreiten. Gemessen wird senkrecht vom unteren Bezugspunkt gem. 1.1.2 bis Oberkante Dachhaut bzw. Oberkante Antenne.
- Der untere Bezugspunkt ist der Punkt ab OK Fertigfußboden.

1.2 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

- Ein Überschreiten der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile wie z.B. Vordächer, Eingangstreppe ist bis zu einem Maß von 1,5 m zulässig.

1.3 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

- Oberirdische Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Fläche und innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen (Gg) zulässig.
- Offene Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Fläche und innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) zulässig.

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

- Außerhalb der überbaubaren Fläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.

1.5 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Versorgungsleitungen (z.B. Strom, Fernwärmeleitungen, Breitbandkabel) sind unterirdisch zu führen.

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

- Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

Vermeidungsmaßnahme 1:

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind die erforderlichen Rodungen von Gehölzen und die Räumung der Baufelder außerhalb der Hauptbrutzeiten der dort potenziell brütenden Vogelarten auszuführen, also im Zeitraum 1.1. Oktober bis 31. Januar. Abweichungen von diesem Zeitraum sind möglich, wenn im Bereich der zu rodenden Gehölze dann keine aktuellen Bruten von Vogelarten bestehen. Hierzu ist eine begleitende Vorabkontrolle durchzuführen.

Vermeidungsmaßnahme 2:

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist die ggfs. erforderliche Rodung einer höhlentragenden Altpappel (Baum Nr. 2 gem. Baumkataster der Artenschutzprüfung Stufe II) im Zeitraum vom 15. November bis 31. Januar durchzuführen.

1.7 Bereiche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.7.1 Anforderungen an aktive Schallschutzmaßnahmen

- Es wird die Errichtung einer „umlaufenden“ Lärmschutzwand (Lw), bestehend aus Law Teilstück 1 (Abschnitte 1.1 bis 1.4), Law Teilstück 2 (Abschnitt 2.1) und Law Teilstück 3 (Abschnitte 3.1 bis 3.11) gem. Planzeichnung festgesetzt.

Die Mindesthöhe der jeweiligen Oberkante der v.g. Law-Teilstücke über Oberkante der gem. den Planungen vorgesehenen Stützmauer ist in Bezug auf den jeweiligen Abschnitt gem. Planzeichnung in den folgenden Tabellen festgesetzt:

Law – Teilstück 1		
Abschnitt	OK Stützmauer (m ü. NHN)	OK Lärmschutzwand (m ü. NHN)
1.1	86,72	86,72
1.2	87,22	89,22
1.3	87,72	89,72
1.4	88,22	90,22

Law – Teilstück 2		
Abschnitt	OK Stützmauer (m ü. NHN)	OK Lärmschutzwand (m ü. NHN)
2.1	88,22	90,22

Law – Teilstück 3		
Abschnitt	OK Stützmauer (m ü. NHN)	OK Lärmschutzwand (m ü. NHN)
3.1	86,32	87,82
3.2	86,37	87,87
3.3	86,42	87,92
3.4	86,47	87,97
3.5	86,52	88,02
3.6	86,57	88,07
3.7	86,62	88,12
3.8	86,72	88,22
3.9	87,22	89,22
3.10	87,72	89,72
3.11	88,22	90,22

Die Lärmschutzwände sind gemäß ZTV-Lsw 06 „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen“ auszuführen. Hierbei ist eine Schalldämmung $D_{a,w}$ von > 24 dB (Gruppe B 3, gemäß ZTV-Lsw 06) für die Lärmschutzwände sicherzustellen.

1.7.2 Es wird die Errichtung eines „Überstandes/Schrägdaches“ an der Oberkante der o.g. Lärmschutzwand im nordwestlichen Bereich gem. Planzeichnung festgesetzt.

Das/der „Überstand/Schrägdach“ ist in südwestliche Richtung mit einer Mindestbreite der Dachfläche von ca. 3 m (wahre Länge) und in einem 40°-Winkel (ausgehend einer horizontalen Sicht) zu errichten.

Die Lage dieses „Überstandes/Schrägdaches“ sowie die Mindestabstände können der Planzeichnung entnommen werden.

Der „Überstand/Schrägdach“ ist gemäß ZTV-Lsw 06 „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen“ auszuführen. Hierbei ist eine Schalldämmung $D_{a,w}$ von > 24 dB (Gruppe B 3, gemäß ZTV-Lsw 06) für den „Überstand/Schrägdach“ sicherzustellen.

1.8 Veränderung der Geländeoberfläche (§ 9 Abs. 3 BauO NRW)

- Innerhalb des Plangebietes ist das Gelände entsprechend der in der Planzeichnung festgesetzten „Neuen Geländehöhen“ anzupassen. Das Gelände ist entsprechend zu modellieren.



ZEICHEN DER PLANGRUNDLAGE

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St / G Stellplätze / Garagen

Lärmschutzwand

Schrägdach

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Neue Geländehöhen in Meter über Normalhöhennull

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 2534)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1960 (BGBl. I S. 56), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1077)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2009 (GV. NRW. S. 296), zuletzt geändert durch § 10 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 2 BauO NRW vom 15. Dezember 2014

1. BEBAUUNGSPLAN NR. 61/3

GEMARKUNG: Brachross	FLUR: 16	M: 1:500
Der Planungsbeschluss der Stadt Siegburg ist in der Sitzung am 25.11.2015 im Bebauungsplan Nr. 61/3 Abs. 1 BauGB festgesetzt worden. Am 29.11.2017 ist der Bebauungsplan Nr. 61/3 Abs. 1 BauGB geändert worden.	Die Bebauungspläne sind im Bebauungsplan Nr. 61/3 Abs. 1 BauGB festgesetzt worden. Am 29.11.2017 ist der Bebauungsplan Nr. 61/3 Abs. 1 BauGB geändert worden.	Der Entwurf des Bebauungsplans ist am 01.12.2017 im Bebauungsplan Nr. 61/3 Abs. 1 BauGB festgesetzt worden. Am 29.11.2017 ist der Bebauungsplan Nr. 61/3 Abs. 1 BauGB geändert worden.
Siegburg, 26.02.2018	Siegburg, 26.02.2018	Siegburg, 26.02.2018
Prof. F. Hahn Bürgermeister	Prof. F. Hahn Bürgermeister	Prof. F. Hahn Bürgermeister