

Ver- und Entsorgungsleitungen

W	vorh. Wasser
G	vorh. Gas
S	vorh. Strom
T	vorh. Telekom
F	vorh. Fernwärme
K	vorh. MW-Kanal
SW	vorh. SW-Kanal
RW	vorh. RW-Kanal

Leitungen sind nur nachrichtlich eingetragen und vor Bauausführung durch Suchschlitze zu prüfen

Grundplan

Planer/Planungsbüro	planungsbüro schumacher
Projekt Nr.	1708
Projekt	BG Nr. 50 Neuenhauser Str.
Datum	1708 grund
Kataster	BuG 04_2021
Koordinatensystem	ETRS89
Höhensystem	NHN
Aufnahme	BuG 04_2021
Feldvergleich	www.luftbildarchiv.de

Sportzentrum

0,8	190 m ü.NHN
a	SD, FD, WD, PD

Kreis Euskirchen
Gemeinde Euskirchen

A. ZEICHENERKLÄRUNG

	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
	Flächen für Sport- und Spielanlagen
	Zweckbestimmung: Sportzentrum
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§16, 18 und 19 BauNVO)
	Grundflächenzahl maximale Höhe der baulichen Anlagen über Normalhöhennull (NHN)
	Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	abweichende Bauweise
	Baugrenze
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Ein- und Ausfahrtsbereich
	Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
	Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung mit Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken
	Regenrückhaltebecken
	Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
	Flächen für Wald
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)
	Sonstige Planzeichen
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gasversorger (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Sportzentrum

0,8	190 m ü.NHN
a	SD, FD, WD, PD

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl	maximale Höhe
Bauweise	Dachgestaltung

	Nachrichtliche Übernahmen (9 Abs. 6 BauGB)
	Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
	Landschaftsschutzgebiete
	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
	Hauptgasleitung unterirdisch (Schutzstreifen 8 m)
	Schutzstreifen Gasleitung
	Elektrizitätsleitung oberirdisch (10 kV, 110/220 kV)
	Vermerke (9 Abs. 6a Satz 2 BauGB)
	geplante Wasserschutzzone III B der Trinkwassergewinnungsanlage Ludendorf
	Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Sonstige Darstellungen
	vorhandene Flurstücksgrenzen / Flurstück mit Nr.
	vorhandene Gebäude / Nebengebäude /vorhandene Gebäudehöhen
	vorhandenes Gelände in m ü.NHN
	Vermaßung in Meter

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Gebäudehöhe
Die maximal zulässige Firsthöhe bei Sattel-, Pult- und Walmdächern wird gemessen am höchsten Punkt des Dachfirstes am fertiggestellten Gebäude. Die maximale Gebäudehöhe bei Flachdächern wird gemessen am höchsten Punkt der Attika. Wird keine Attika gebaut, ist der oberste Bezugspunkt die Oberkante des Flachdaches an der Schnittstelle der Außenwand mit der Dachhaut. Zu messen ist am fertiggestellten Gebäude. Dachaufbauten wie Kamine, Lüftungsanlagen, Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien und technische Aufbauten dürfen die maximale Gebäudehöhe bis zu einer Höhe von 1,5 m überschreiten.
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Begrünung der Grundstücke**
Im Bereich der Flächen für Sport- und Spielanlagen sind alle Flächen, die nicht von baulichen Anlagen überbaut sind, dauerhaft zu begrünen.
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) mit Gehölzen der folgenden Gehölzliste:

Bäume	Bergahorn
Acer pseudoplatanus	Feldahorn
Acer campestre	Hainbuche
Carpinus betulus	Esche
Fraxinus excelsior	Vogelkirsche
Prunus avium	Stieleiche
Quercus robur	Eberesche
Sorbus anemaria	Winterlinde
Tilia cordata	
Sträucher	Weißdorn
Crataegus spec.	Hartriegel
Cornus sanguinea	Haselnuß
Corylus avellana	Pfaffenhütchen
Euonymus europaeus	Schliehe
Prunus spinosa	Hundsrose
Rosa canina	Sal-Weide
Salix carpea	Schwarzer Holunder
Sambucus nigra	Wasserschneeball
Viburnum opulus	
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energien** (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (insbesondere Photovoltaikanlagen) vorzusehen.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzung – Gestaltung** (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NW)

Dachformen
Zulässig sind Sattel (SD)-, Pult (PD)-, Walmdächer (WD) und deren Zwischenformen sowie Flachdächer (FD).

C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- Wasserschutzgebiet im Genehmigungsverfahren**
Das Plangebiet liegt in der fachbehördlich geplanten Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Dimerzheim und der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Kuchenheim-Ludendorf (Wasserschutzgebiet im Genehmigungsverfahren). Es besteht die Möglichkeit, dass die Bezirksregierung Köln in Zukunft das Wasserschutzgebiet innerhalb des Plangebietes festsetzt. Auf dann ggf. geltende,weitergehende Anforderungen wird hingewiesen.
- Kampfmittelbeseitigung**
Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder direkt der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
- Bodendenkmalpflege**
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- Abfallwirtschaft**
Das Plangebiet liegt in der fachbehördlich geplanten Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Ludendorf. Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nicht zulässig. Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschuttaltes oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenmaterials sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Fachbereich „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ - anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.
- Verkehrslärm- und sonstiger Immissionsschutz**
Der Landesbetrieb Straßenbau NRW weist darauf hin, dass aus dem Bebauungsplan heraus keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der Landesstraße 11 (L11) gegenüber der Straßenbauverwaltung bestehen. Bei Hochbauten ist mit Lärmreflexionen zu rechnen. Eventuell notwendige Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten der Gemeinde Swisttal. Auf mögliche Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der L11 wird hingewiesen.
- Niederschlagswasser**
Es wird empfohlen, das auf den versiegelten Flächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser zu Nutzungszwecken z. B. in Zisternen zu sammeln und zwischenspeichern um es für die Freianlagenbewässerung, die Sportplatzbegrünung und/oder als Brauchwasser für die Toilettenanlagen zu nutzen.
- Vermeidung von Vogelschlag**
Durch bauliche Maßnahmen soll der Vogelschlag an Glasflächen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen zur Reduktion von gefährlichen Durchsichten und Spiegelungen liegen in der Verwendung halbdurchsichtiger Glasflächen, hochwirksamer Markierungen und Abschaltungen insbesondere an risikobehafteten, verglasten Gebäudekanten, transparenten Balkongeländern und Wintergärten.
- Dachbegrünung**
Bei Gebäuden mit Flachdach wird eine Dachbegrünung empfohlen.
- DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke**
DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die im Bebauungsplan verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden bei der Gemeindeverwaltung, Fachgebiet III/1 – Gemeindeentwicklung, Rathausstraße 115, 53913 Swisttal-Ludendorf während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Swisttal hat in seiner Sitzung am _____ den Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Swisttal, den _____

Bürgermeisterin (Petra Kalkbrenner)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ Ort und Dauer des Beteiligungsverfahrens wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom _____ in der Zeit vom _____ bis _____

Swisttal, den _____

Bürgermeisterin (Petra Kalkbrenner)

Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und Umweltbericht ist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durch Beschluss des Planungs- und Verkehrsausschusses der Gemeinde Swisttal vom _____ zur Offenlage beschlossen worden.

Swisttal, den _____

Bürgermeisterin (Petra Kalkbrenner)

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich aus. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Swisttal, den _____

Bürgermeisterin (Petra Kalkbrenner)

Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ in der Zeit vom _____ bis _____

Swisttal, den _____

Bürgermeisterin (Petra Kalkbrenner)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Swisttal hat in seiner Sitzung am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung (GO NRW) den Satzungsbeschluss gefasst.

Swisttal, den _____

Bürgermeisterin (Petra Kalkbrenner)

Ausfertigungsvermerk
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes entspricht dem Offenlageexemplar mit eingearbeiteten Änderungen nach der Offenlage. Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem Willen der Gemeindevertretung wird beurkundet.

Swisttal, den _____

Bürgermeisterin (Petra Kalkbrenner)

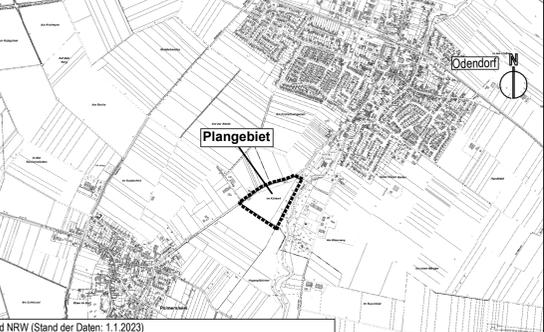
Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig.

Swisttal, den _____

Bürgermeisterin (Petra Kalkbrenner)

Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht beigelegt.

Übersichtsplan 1:20.000



<p>© Land NRW (Stand der Daten: 1.1.2023) Datenlizenz Deutschland - Geobasis NRW - Version 2.0 (www.govdata.de/d-de/by-2-0)</p>	<p>Planungsbüro Schumacher GmbH Oststraße 8 D-51674 Wühl Telefon + 49 (0) 2262 - 72050 Telefax + 49 (0) 2262 - 72056 info@pss-schumacher.de www.pss-schumacher.de Antiquarisch Köln-1193 94421 Geschäftsführung: Jürgen Schumacher, Jörg Timmermann</p>	<p>Projekt Nr. 1797 Status EF Datum: 1797-BP bearbeitet Schr gezeichnet Dm Projektleiter Schr Aufgestellt: Wühl, Oktober 2023</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Gemeinde Swisttal

1:1.000
Bebauungsplan Odendorf Od 21
"Sportzentrum Odendorf"
Vorentwurf