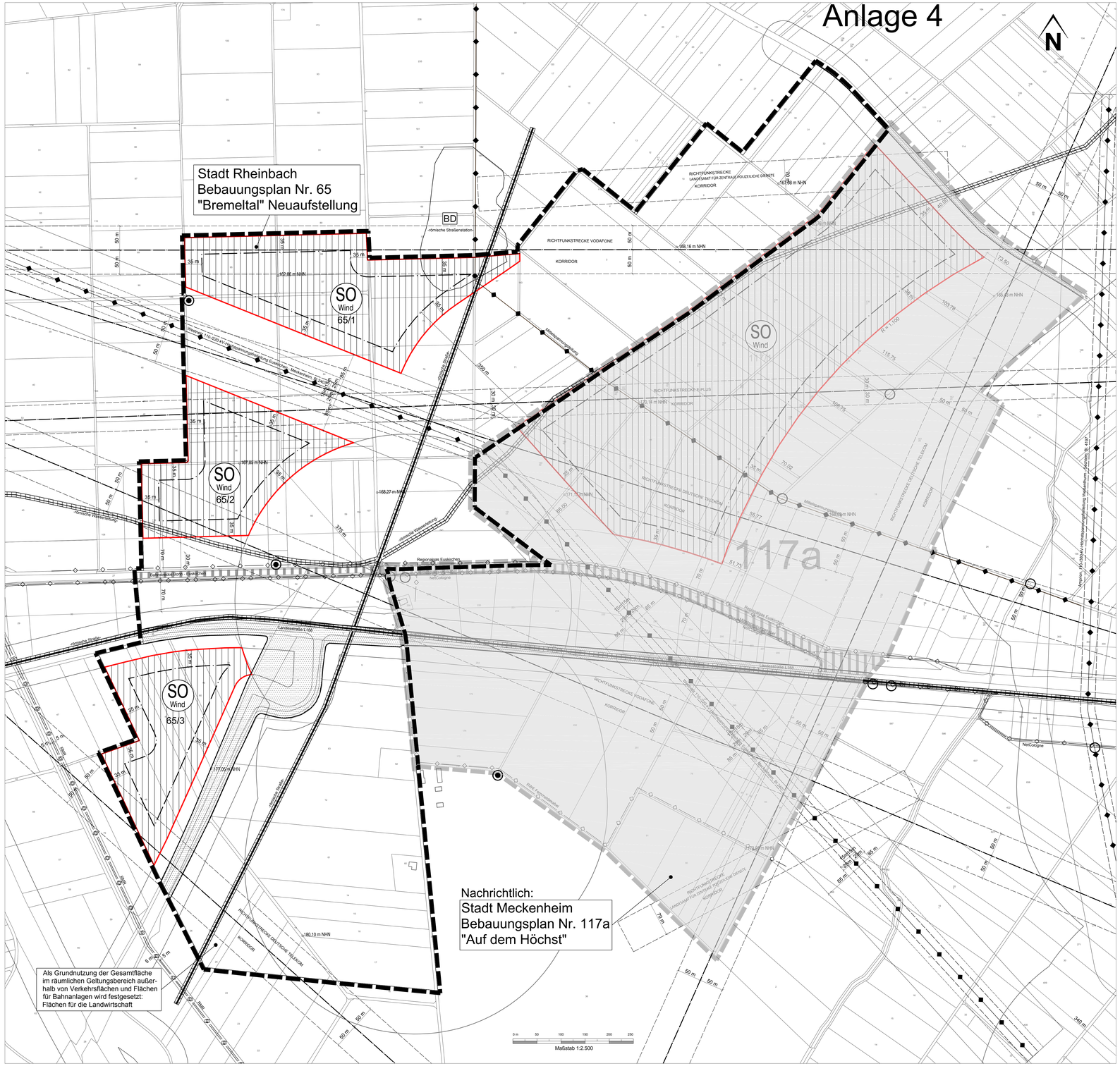
Anlage 4



1 Festsetzungen auf Grundlage von § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

1.1 Geltungsbereich

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 65 „Bremeltal" Neuaufstellung ist nach § 9 Abs. 7 BauGB in der Planzeichnung abgegrenzt. Die Grenze entspricht der Geltungsbereichsgrenze des B-Plans Nr. 65 „Bremeltal".

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die im Plan festgesetzten Sondergebiete werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Windpark ausgewiesen. Zulässig sind Windenergieanlagen, erforderliche untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sowie Erschließungswege und Leitungstrassen. Auf den nicht durch Windenergieanlagen und ihrer Nebenanlagen und Einrichtungen in Anspruch genommen Flächen ist außerhalb der Verkehrsflächen weiterhin Landwirtschaft zulässig.

Im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Gebäude mit Wohnnutzung nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind vorhandene Gebäude mit Wohnnutzung.

In den Sondergebieten sind Vorhaben nach § 35 BauGB Abs.1 Nr. 1, 2, 3 und 5 zulässig. Vorhaben nach § 35 BauGB Abs. 1 Nr. 4, 6, 7 und 8 sind nicht zulässig. Die Unzulässigkeit dieser Vorhaben ist in ihrer Einschränkung der Windenergienutzung begründet. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans außerhalb der Sondergebiete sind alle Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB mit Ausnahme der Nr. 5 zulässig.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Windpark sind gemäß § 16 Abs. 1 BauNVO folgende Windenergieanlagen zulässig:

Sondergebiet 65/1: maximale Höhe WEA = 318 m NHN

Sondergebiet 65/2: maximale Höhe der WEA = 323 m NHN

Sondergebiet 65/3: maximale Höhe der WEA = 331 m NHN

Die maximale Höhe bezieht sich auf die Gesamthöhe der WEA (WEA-Mast + Rotorradius) über NHN.

1.1.3 Bauweise und überbaubare Flächen

Die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen sind nur innerhalb der Sondergebiete zulässig. Sowohl das Fundament als auch der Turm und die Rotorblätter müssen vollständig innerhalb der Sondergebiete liegen. Der geometrische Mittelpunkt der WEA, gemessen am Mastfuß, muss sich innerhalb der Baugrenze befinden. Die Rotorblätter sowie Nebenanlagen, wie z.B. Kranaufstellflächen und Trafostationen dürfen über die Baugrenze überschreiten. Der Abstand der Windenergieanlage, gemessen von der Rotorblattspitze bis zum äußersten Leiterseil der Hochspannungsleitungen muss mindestens das 1-fache des Rotordurchmessers der Windenergieanlage betragen.

1.1.4 Maßnahmen zum Schutz der Natur

Im B-Plan Nr. 65 „Bremeltal" Neuaufstellung werden keine Festsetzungen hinsichtlich Maßnahmen zum Schutz der Natur getroffen.

1.1.5 Maßnahmen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schallimmissionen

Innerhalb der Sondergebiete Nr. 65/1 bis 65/3 sind nur Windenergieanlagen zulässig, deren Schallimmissionen die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten:

SO-Gebiet Nr. 65/1: 64 dB(A) tags / 46 dB(A) nachts

SO-Gebiet Nr. 65/2: 64 dB(A) tags / 47 dB(A) nachts

SO-Gebiet Nr. 65/3: 64 dB(A) tags / 48 dB(A) nachts

Nachrichtliche Übernahme des IFSP für das Sondergebiet im Bebauungsplan Nr. 117a „Auf dem Hochst" der Stadt Meckenheim:

Folgender immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP) ist im Bebauungsplan Nr. 117a „Auf dem Hochst" der Stadt Meckenheim festgesetzt:

SO-Gebiet Nr. 117a/1: 63 dB(A) tags / 46 dB(A) nachts

Schattenwurf

Der Schattenwurf der Anlagen ist auf eine tatsächliche Beschattungsdauer von acht Stunden pro Jahr zu begrenzen.

Für die Versuchsflächen des Campus Klein-Altendorf der Universität Bonn ist eine maximale Beschattungsdauer von 100 Stunden/Jahr zulässig. Die Versuchsflächen des Campus Klein-Altendorf sind in der Begründung Kap. 5.1.6 dargestellt.

2 Festsetzungen auf Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 4 BauONRW

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind einheitlich nur dreiflügelige Anlagen zulässig. Es sind nur geschlossene Trägertürme aus Stahlbeton oder Stahlrohr zulässig.

Der Turmfuß darf bis zu einer Höhe von 15,0 m farblich gestaltet sein (RAL-Farbe 6000 - 6002, 6011, 6017, 6021, 6024, 6029, 6032). Alle übrigen Bauteile der Windenergieanlage sind vorbehaltlich der Erfordernisse der Flugsicherheit in Weißgrautönen zu gestalten (RAL-Farben 1013, 7035, 7038, 7044, 7047, 9001, 9002, 9003, 9006, 9018, 9020, 9022).

Werbeaufschriften sind ausschließlich auf der Gondel als Bezeichnung des Anlagentyps und des Herstellers zulässig.

Zur Vermeidung von Lichtreflexionen sind sämtliche, äußerlich sichtbare Bauteile der Anlage mit einem matten, stumpfen Oberflächen zu versehen. Für die Fassadengestaltung der zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur matte, nicht leuchtende bzw. reflektierende Farben und Materialien zu verwenden.

3 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

Bodendenkmalpflege

Im Bebauungsplan sind die vom LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland und von der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Rheinbach angegebenen Fundstellen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen worden. Im Plangebiet ist mit der Aufdeckung archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Dem LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, sind Erdarbeiten rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, um baubegleitende wissenschaftliche Untersuchungen durchführen zu können.

Sofern weitere Bodendenkmäler festgestellt werden, können sich daraus Einschränkungen gemäß §§ 3, 4, 9 und 29 DSchG NRW ergeben. Auf die §§ 15 (Entdeckung von Bodendenkmälern), 16 (Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und 41 (Ordnungswidrigkeiten) des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Bodendenkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen wird hingewiesen.

Baudenkmäler

Der Erhalt von Baudenkmälern muss gewährleistet sein. Eine Beseitigung oder Beschädigung von Baudenkmälern ist auszuschließen.

Richtfunkstrecken

Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen folgende Richtfunkstrecken:

Deutsche Telekom AG	Bonn 02 - Wormersdorf 10 (KY1065)
	Meckenheim 13 - Rheinbach 2 (KY4689)
	Grafschaft 61 - Rheinbach 2 (KY3429)
E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG	Meckenheim - Rheinbach (16813478)
Vodafone	DC177 - D4429
	DC177 - DE080
Landesamt für Zentrale Polizeiliche Dienste Nordrhein-Westfalen	ohne Bezeichnung

Die Richtfunkstrecken sind bei der Windenergieanlagenplanung zu berücksichtigen.

Grundwassermessstellen, Hydranten

Die innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Grundwassermessstellen und Hydranten dürfen nicht in Anspruch genommen werden. Ihre Zugänglichkeit muss dauerhaft gewährleistet bleiben.

Leitungsschutz

Entlang der den Geltungsbereich durchquerenden ober- und unterirdischen Leitungstrassen bestehen Nutzungsbeschränkungen. Alle baulichen Maßnahmen und Bepflanzungen im Bereich der ober- und unterirdischen Leitungstrassen sind vor Aufnahme der Bau- oder Pflanztätigkeit mit dem jeweiligen Leitungsbetreiber abzustimmen.

Flugsicherung

Da im Geltungsbereich bauliche Anlagen von mehr als 100 m über Grund errichtet und betrieben werden können, finden die §§ 12, 14 und 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) Anwendung.

Die Richtlinien für die Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung zur Tages- und Nachtkennzeichnung von Windenergieanlagen sind zu beachten.

Abstände zu Gewässern

Zu Fließ- und Stillgewässern ist ein Abstand von > 10 m einzuhalten.

4 Hinweise

Altlasten

Sofern im Rahmen der Bauausführung dennoch Altlasten entdeckt werden, sind die Bautätigkeiten umgehend einzustellen und die Bodenschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises unverzüglich zu informieren.

Wasserschutzzone

Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb der geplanten Wasserschutzgebietszone III B „Heimerzheim" liegt

Eritbebenzone

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich innerhalb der Eritbebenzone I befindet.

Kampfmittel

Es wird auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln / Blindgängern innerhalb des Geltungsbereiches hingewiesen. Vor Aufnahme der Bautätigkeiten ist die Bezirksregierung Köln, Kampfmittelbeseitigung zu beteiligen.

Rückbau

Über Auflagen zum Rückbau der Windenergieanlagen und ihrer Nebenanlagen entscheidet die Immissionsschutzbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundesimmissionsschutzgesetz. Die Erteilung einer Auflage zum vollständigen Rückbau der Anlagen und ihrer Nebenanlagen und deren fachgerechte Entsorgung nach Nutzungsaufgabe sollte angestrebt werden.

Befeuerung

Über die Erforderlichkeit und die Art der Befeuerung entscheidet die Immissionsschutzbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundesimmissionsschutzgesetz. Sofern eine Befeuerung erforderlich ist, sollte eine einheitliche Farbe der Befeuerung und eine einheitliche und synchrone Taktung des Blinkens aller Windenergieanlagen angewendet werden.

Beteiligung Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Zuständigkeitsbereich des Flugplatzes Nörvenich. Daher bedarf die Errichtung und der Betrieb von WEA der Einholung der Zustimmung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens nach Bundesimmissionsschutzgesetz.

Maßnahmen zum Schutz der Natur

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gelten uneingeschränkt. Die Verbotstatbestände nach BNatSchG werden im nachgeschalteten Genehmigungsverfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz detailliert geprüft und - sofern erforderlich - Auflagen zu Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen erteilt.

Verfahrensvermerke

Plangrundlage

Der Plangrundlage liegt der Inhalt des Amtlichen Liegenschaftskataster - Informationssystems (ALKIS) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand _____) zugrunde und sie entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV).

Siegburg, den ___.___.____

(SIEGEL) _____

Planzeichnung

Es wird bescheinigt, dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Siegburg, den ___.___.____

(SIEGEL) _____

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von

Ingenieur- und Planungsbüro LANGE GbR
Carl-Peschken-Straße 12 47441 Moers
Tel.: 02841 / 7905-0 Fax: 02841 / 7905-55
info@langegbr.de www.langegbr.de

erarbeitet.

Moers, den ___.___.____

(STEMPEL) _____

im Auftrag der Stadt Rheinbach , Fachbereich V, Planung und Umwelt

Rheinbach, den ___.___.____

Der Bürgermeister
im Auftrag _____ (SIEGEL)
(Fachbereichsleiter)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rheinbach hat in seiner Sitzung am 26.11.2012 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung / Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanes gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 30.11.2012 (erneut veröffentl. 28.03.2013) ortsüblich bekannt gemacht.

Rheinbach, den ___.___.____

(SIEGEL) _____
(Bürgermeister)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs.1 BauGB ist nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr der Stadt Rheinbach vom 21.10.2014 durch öffentlichen Aushang des Planvorentwurfes vom 05.11.2014 bis 04.12.2014 durchgeführt worden.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig mit Schreiben vom 15.01.2014 sowie 31.10.2014 gem. § 4 Abs.1 BauGB beteiligt worden.

Rheinbach, den ___.___.____

(SIEGEL) _____
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange beschlossen.

Rheinbach, den ___.___.____

(SIEGEL) _____
(Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr vom _____ in der Zeit vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung und Angaben über verfügbare Arten umweltbezogener Informationen sind am ___.___.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom _____ benachrichtigt und beteiligt worden.

Rheinbach, den ___.___.____

(SIEGEL) _____
(Bürgermeister)

Erneute öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr hat in seiner Sitzung am _____ den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Rheinbach, den ___.___.____

(SIEGEL) _____
(Bürgermeister)

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung und Angaben über verfügbare Arten umweltbezogener Informationen sind am ___.___.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB von der erneuten öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom _____ benachrichtigt und erneut beteiligt worden.

Rheinbach, den ___.___.____

(SIEGEL) _____
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rheinbach hat diesen Bebauungsplan nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Rheinbach, den ___.___.____

(SIEGEL) _____
(Bürgermeister)

Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit als Urkundsplan ausgefertigt, (Ausfertigung)

Rheinbach, den ___.___.____

(SIEGEL) _____
(Bürgermeister)

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. (Duplikat)

Rheinbach, den ___.___.____

Der Bürgermeister
im Auftrag _____ (SIEGEL)
(Fachbereichsleiter)

In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Am Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beigefügt.

Rheinbach, den ___.___.____

(SIEGEL) _____
(Bürgermeister)

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sondergebiete § 11 Abs. 2 BauNVO

SO Wind — Sondergebiete für Windenergienutzung

117a/1 — Ordnungsnummern der Sondergebiete für die Zuordnung von textlichen Festsetzungen

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

Hinweis: siehe textliche Festsetzungen

Baugrenzen § 9 Abs. Nr. 2 BauGB

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft mit Nutzungseinschränkungen gemäß textlichen Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahmen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

Bahnanlagen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Fahrbahngrenze

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

BD — Bodendenkmal römische Straßenstation

Bodendenkmal römische Wasserleitung

Bodendenkmal römische Straße

Sonstige Planzeichen

Oberirdische Hauptversorgungsleitungen: hier Stromfreileitungen mit äußerem Leiterseil / und Schutzstreifen

Unterirdische Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen

Richtfunkstrecken mit Korridor

Abstand zur Vermeidung einer optisch bedrängenden Wirkung

Grundwassermeßstelle

Hydrant

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

Baunutzungsverordnung 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)

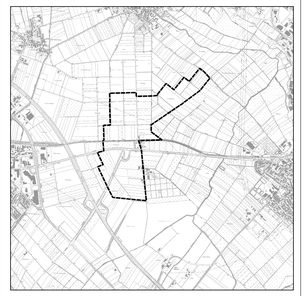
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Modernisierung des Verwaltungsverfahrensgesetzes und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 20. Mai 2014

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Weiterentwicklung der politischen Partizipation in den Gemeinden und zur Änderung kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 19. Dezember 2013

STADT RHEINBACH
Der Bürgermeister

Bebauungsplan Rheinbach Nr. 65
„Bremeltal"
Neuaufstellung



Fachbereich V, Planung und Umwelt — M 1:2.500 im Original

Rheinbach, den ....

Im Auftrag.....

Offenlegungsbeschluss