

## 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 vom Fachbereich V, Planung und Umwelt, der Stadt Rheinbach erarbeitet

Rheinbach, den \_\_\_\_\_  
 Der Bürgermeister  
 im Auftrag \_\_\_\_\_ (SIEGEL)  
 (Fachbereichsleiterin)

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rheinbach hat in seiner Sitzung am 02.05.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren wurde mit dem Hinweis, dass das Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden soll, am 31.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Rheinbach, den 17.11.2016  
 (SIEGEL) \_\_\_\_\_gez. Stefan Raetz.....  
 (Bürgermeister)

### Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Möglichkeit der Öffentlichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten sowie die Möglichkeit zur Äußerung gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung am 31.05.2016 bis einschließlich zum 17.06.2016.

Rheinbach, den 17.11.2016  
 (SIEGEL) \_\_\_\_\_gez. Stefan Raetz.....  
 (Bürgermeister)

### Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 22.11.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange beschlossen.

Rheinbach, den 06.12.2016  
 (SIEGEL) \_\_\_\_\_gez. Stefan Raetz.....  
 (Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung und die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr vom 22.11.2016 in der Zeit vom 09.01.2017 bis einschl. 08.02.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ist am 30.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 19.12.2016 benachrichtigt und beteiligt worden.

Rheinbach, den 03.03.2017  
 (SIEGEL) \_\_\_\_\_gez. Stefan Raetz.....  
 (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) \_\_\_\_\_gez. Stefan Raetz.....  
 (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)  
 (Fachbereichsleiterin)

### 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.

Rheinbach, den \_\_\_\_\_  
 (SIEGEL) \_\_\_\_\_  
 (Bürgermeister)

### Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)  
 Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)  
 Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV. NRW S. 294)  
 Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2016 (GV. NRW 2016 S. 559 ff)

## Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 12 "Prümer Wall - Himmeroder Wall", 4. Änderung

### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

##### 1.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Zulässig sind:  
 kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

##### 1.2 Sondergebiet

Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung:  
 Parks, Kirmes, Spielen, Zirkus und sonstige Sonderveranstaltungen

#### 2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien sowie durch Baugrenzen bestimmt (siehe Plandarstellung).

Ein Vor- oder Zurücktreten von der Baulinie ist gem. § 23 (2) BauNVO unzulässig. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist gemäß den Regelungen des § 6 (7) BauO NRW i.V.m. § 23 (3) BauNVO zulässig.

#### 3. Verkehrsflächen

##### 3.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußweg

##### 4. Stellplätze und Garagen

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf gilt:  
 Die Anlage von überdachten Stellplätzen (Carports) sowie von ober- oder unterirdischen Einzel- und Gemeinschaftsgaragen ist innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

#### 5. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

Niederspannungsleitungen sowie sämtliche der Versorgung des Gebiets dienenden Versorgungsleitungen sind im gesamten Plangebiet in unterirdischer Bauweise zu verlegen.

#### 6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Rodungen von vorhandenen Gehölzbeständen sind in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines jeden Jahres grundsätzlich unzulässig.

Im Vorfeld von Rodungen innerhalb des v. g. Zeitraums ist eine Umweltbaubegleitung durch eine fachkundige Person im Auftrag des Vorhabenträgers erforderlich, um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen. Zudem sind hierbei die Vorgaben des § 64 (1) Nr. 2 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen sowie Art. 5 der EU-Vogelschutz-Richtlinie zu beachten. Werden im Rahmen der Umweltbaubegleitung streng oder besonders geschützte Tierarten nachgewiesen, so sind die Rodungsarbeiten umgehend zu unterbrechen und das weitere Vorgehen kurzfristig mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

#### 7. Kennzeichnungen

Das gesamte Gebäudeensemble des „Kultur- und Bürgerzentrums Himmeroder Hof“ innerhalb der Flst. Nr. 140 - 142 wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nachrichtlich als Denkmal gekennzeichnet.

### B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

#### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

##### 1.1 Dachdeckung

Unbeschichtete kupfer-, zink-, oder bleigedekte Dächer sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans unzulässig.

##### 1.2 Fassadengestaltung

Die Verwendung von grellen und fluoreszierenden Fassadenoberflächen und -materialien ist bei der Fassadengestaltung unzulässig.

### C. HINWEISE

zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans

#### 1. Bodendenkmalpflege

Im gesamten Plangebiet ist mit der Aufdeckung archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Auf die §§ 15 (Entdeckung von Bodendenkmälern), 16 (Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und 41 (Ordnungswidrigkeiten) des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG NW) wird hingewiesen. 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, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, 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. Auf § 29 DSchG (Kostentragung) wird hingewiesen.

#### 2. Böden

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Das im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallende bauschutthalte oder organisch aufällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzuführenden 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.

Werden bei den Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen (siehe § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Gegebenenfalls sind weitgehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen. Bei der Entsorgung von Aushubmaterialien mit schädlichen Verunreinigungen sind insbesondere die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

#### 3. Gewässerschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes Swisttal Heimerzhim Ludendorf, Wasserschutzzone III B des Wasserversorgungsverbandes Euskirchen- Swisttal.

#### 4. Bergbau

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkungen. Grundsätzlich können Grundwasserabsenkungen zu Rübildungen in Gebäuden führen. Aus diesem Grund ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Grundwasserstand zu prüfen. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass nach Beendigung bergbaulicher Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten ist.

#### 5. Kampfmittel

Nach dem Ergebnis der Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) liegt kein konkreter Verdacht auf Kampfmittel vor. Sollten bei Bauarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeienstelle unverzüglich zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbaren Arbeiten) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem „Merkblatt für Baugrundergriffe“ auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW - Rheinland unter: [www.brj.nrw.de/ordnung\\_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp](http://www.brj.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp) zu entnehmen. Für Rückmeldungen an den Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW ist das Aktenzeichen 22.5-3-5382048-247/16/1 zu verwenden.

#### 6. Energiesparmaßnahmen

Zur Einsparung von Energie und zur Minimierung der Schadstoffbelastung der Umwelt sind Bauvorhaben so zu planen und auszuführen, dass auf Dauer ein möglichst geringer Energiebedarf besteht. Die Nutzung regenerativer Energien durch den Einbau von Solar Kollektoren, photovoltaischen Anlagen und Wärmepumpen zur Brauchwassererwärmung und Energieerzeugung sollte vorrangig sein. Die aktive Solarenergienutzung soll durch Aufbringung von Solaranlagen auf südorientierten Dachflächen mit einfachen, für die Anbringung geeigneter Form und Neigung erfolgen. Zur passiven Solarenergienutzung soll durch den Bau kompakter Gebäude und durch die entstehende Ausrichtung der Fassaden Wärmeverlust verhindert werden. Auf die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energiesparverordnung - EnEV) sowie das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) in der jeweils gültigen Fassung wird verwiesen. Die Werte der Energiesparverordnung sollten möglichst unterschritten und der Passivhaus-Standard möglichst erreicht werden.

#### 7. Niederschlagswasser

Zur Entlastung der Kanalisation durch starken Oberflächenabfluss und zur Verringerung der nachfolgenden Gewässerbelastung wird empfohlen, Maßnahmen zur Niederschlagswassersammlung und -nutzung (z.B. Anlage von Einstaudächern, Gründächern, Sammlung von Niederschlagswasser zur Bewässerung o. ä.) vorzusehen.

#### 8. DIN-Vorschriften

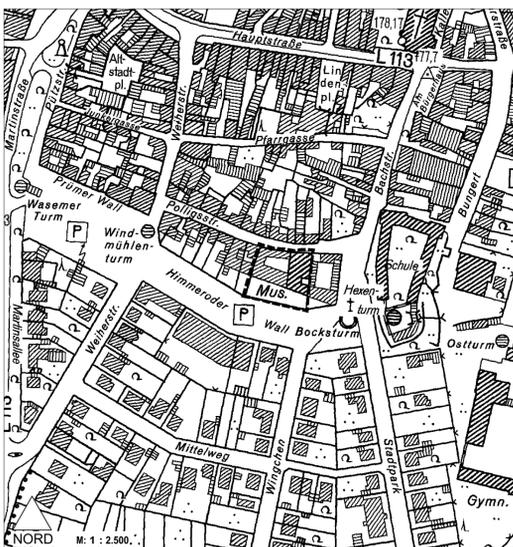
DIN-Vorschriften und sonstige außerstaatliche Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden in der Stadtverwaltung Rheinbach, Schweigelstraße 23, 53359 Rheinbach, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

## Anlage 3 Zeichenerklärung zum Bebauungsplan "Prümer Wall - Himmeroder Wall", 4. Änderung

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)	
	Gemeinbedarfsflächen, Zwecken kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sonderbauflächen, Zweckbestimmung: Parks, Kirmes, Spielen, Zirkus und sonstige Sonderveranstaltungen
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)	
	Baulinie
	Baugrenze
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußweg
<b>STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ</b> (§ 5 Abs. 4, und § 9 Abs. 6, BauGB)	
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



## Bebauungsplan Rheinbach Nr. 12 "Prümer Wall - Himmeroder Wall", 4. Änderung



Fachbereich V, Planung und Umwelt  
 Rheinbach, den \_\_\_\_\_  
 im Auftrag \_\_\_\_\_ (Fachbereichsleiterin)  
 M 1:500 im Original  
 Satzungsbeschluss