

Stadt Rheinbach

Bebauungsplan Nr. 59, Wolbersacker

Textliche Festsetzungen

zur frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 06.06.2017

A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO (Baunutzungsverordnung)

In GE 1 bis GE 4 sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 BauNVO folgende zulässige Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Tankstellen, mit Ausnahme von Elektrotankstellen und Betriebstankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke, auch gewerbliche sportliche Anlagen, mit Ausnahme von Betriebssportstätten
- Bordelle und bordellartige Nutzungen
- Anlage zur Behandlung von Altfahrzeugen (Schrottplätze)
- Anlagen zur Tierzucht
- Betriebe, deren Geschäftszweck ausschließlich das Lagern von Gegenständen ist, soweit die Lagerung außerhalb von geschlossenen Räumen erfolgt (Lagerplätze)
- Land- und Gartenbaubetriebe (GaLaBau), im GE 3 sind diese Betriebe Bestandteil des Bebauungsplanes
- Gastronomiebetriebe ohne betriebliche Zugehörigkeit, im GE 2 sind diese Betriebe Bestandteil des Bebauungsplanes

Im GE 1 bis GE 4 sind gemäß § 1 Abs. 6 in Verbindung mit § 8 Abs. 3 BauNVO folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO

Im GI 1 und GI 2 sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauNVO folgende zulässige Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Tankstellen, mit Ausnahme von Elektrotankstellen und Betriebstankstellen
- Bordelle und bordellartige Nutzungen
- Anlage zur Behandlung von Altfahrzeugen (Schrottplätze)
- Anlagen zur Tierzucht
- Betriebe, deren Geschäftszweck ausschließlich das Lagern von Gegenständen ist, soweit die Lagerung außerhalb von geschlossenen Räumen erfolgt (Lagerplätze)
- Land- und Gartenbaubetriebe (GaLaBau)
- Gastronomiebetriebe ohne betrieblicher Zugehörigkeit

Im GI 1 und GI 2 sind gemäß § 1 Abs. 6 in Verbindung mit § 9 Abs. 3 BauNVO folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke auch gewerbliche sportliche Anlagen, mit Ausnahme von Betriebssportstätten.

Einzelhandelsbetriebe

Im gesamten Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe (ohne eigenständige Produktion) mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO nicht zulässig, wenn das angebotene Kernsortiment ganz oder teilweise den zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten der Rheinbacher Sortimentsliste (siehe Anlage 1) zuzuordnen ist.

Handwerksbetriebe / Produktionsbetriebe

Im gesamten Plangebiet können gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO ausnahmsweise Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zugelassen werden, wenn die nachfolgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

- die Verkaufsflächen sind dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und werden im betrieblichen Zusammenhang errichtet und
- die Verkaufsflächen sind gegenüber der überbauten Grundstücksfläche untergeordnet.

Abstandserlass NRW 2007

Im gesamten Plangebiet sind Anlagenarten der Abstandsklasse I - **xx** gemäß Abstandserlass NRW 2007 nicht zulässig. Ausnahmsweise können Anlagearten der nächst höheren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass deren Emissionen durch dauerhafte Maßnahmen soweit begrenzt werden, dass schädliche Auswirkungen vermieden werden.

(Wird zur Offenlage gemäß Lärmgutachten ergänzt)

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

Maximale Gebäudehöhe gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die maximale Gebäudehöhe entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudes und wird über NHN angegeben.

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen ausschließlich durch folgende Nutzungen überschritten werden:

- 0,50 m bei Anlagen der solaren Energiegewinnung
- 0,30 m bei extensiven Gründächern
- 1,00 m bei intensiven Gründächern
- 3,00 m bei nutzungs- und technikbedingte Anlagen (Aufbauten wie Schornsteine, Dampferzeuger und Kühltürme sowie für Anlagen zur Luftreinhaltung, Klimaanlage, Belichtung, untergeordnete Dachaufbauten u.ä.), die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen, sofern deren Errichtung auf den verbleibenden überbaubaren Grundstücksflächen ansonsten technisch nicht realisierbar ist. Diese technischen Aufbauten müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abrücken. Dies gilt nicht für Absturzsicherungen und Einrichtungen zur Pflege und Wartung der Fassaden. Die jeweiligen Aufbauten sind auf das technisch notwendige Maße zu beschränken.
- 3,00 m für Aufzugmaschinenhäuser
- 4,00 m bei Aufzügen die der Erschließung von Solar- und Gründächern dienen

3. Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Im gesamten Plangebiet wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt, es gelten die Regelungen der offenen Bauweise, abweichend davon sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig.

4. Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § i.V.m. § 12 BauNVO

Im gesamten Plangebiet sind offene Stellplätze außerhalb der überbaubaren Flächen und außerhalb der Pflanzgebote zulässig.

5. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

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 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 6.1 Im gesamten Plangebiet sind unbebaute und unbefestigte Flächen der Gewerbe- und Industriegebiete als Grünflächen herzustellen.

- 6.2 Alle festgesetzten Pflanzungen haben mindestens in der Qualität zu erfolgen, die in den Pflanzlisten genannt werden. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mindestens gleichwertig zu ersetzen.

7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

7.1 Pflanzgebot Rückhalteflächen, öffentliche Grünfläche Überlaufzonen und Unterhaltungswege PG1

Die Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser, der dem Überlauf dienende 30 m breite Grünstreifen an der L 158 sowie die Unterhaltungswege in Grünflächen sind als extensive Wiesenflächen anzulegen und zu unterhalten. 10 % der Flächen sind mit lockeren Gehölzgruppen aus heimischen, standortgerechten Gehölzen der 1. Pflanzliste dieses Bebauungsplanes im Pflanzraster 1,50 m x 1,50 m und mit einem Baumanteil von mindestens 10 % zu bepflanzen. Zusätzlich sind am Rand der Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser 15 Hochstammbäume der 1. Pflanzliste zu pflanzen.

7.2 Ergänzung Lindereihe an der L 158 PG2

Entlang der L 158 ist beidseits der Einmündung der Erschließungsstraße des Baugebietes die vorhandene Lindenreihe an der L 158 durch Pflanzung von Lindenbäumen in der Qualität 4xv. m. Db. 20-25 cm im Abstand von 15-20 m voneinander zu ergänzen.

7.3 Pflanzgebot Straßenbäume PG3

Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen ist für je 4 Längsstellplätze ein hochstämmiger Baum anzupflanzen. Für die Anpflanzung sind ausschließlich die Arten der 3. Pflanzliste dieses Bebauungsplanes zu verwenden.

7.4 Pflanzgebot Mitfahrerparkplatz PG4

Im Bereich des Mitfahrerparkplatzes ist für je 5 Stellplätze ein hochstämmiger Baum anzupflanzen. Für die Anpflanzung sind ausschließlich die Arten der 3. Pflanzliste dieses Bebauungsplanes zu verwenden.

7.5 Ergänzung Ahornreihe an der B 266 PG5

Im Süden des Geltungsbereichs ist in den Abschnitten der B 266, in denen keine Alleebäume vorhanden sind, die vorhandene Spitzahornalle an der B 266 durch Pflanzung von Spitzahornbäumen in der Qualität 4xv. m. Db. 20-25 cm im Abstand von 15-20 m voneinander zu ergänzen.

7.6 Pflanzgebot Stellplatzflächen PG6

Bei der Anlage von nicht überdachten PKW - Stellplätzen auf den privaten Grundstücksflächen im gesamten Plangebiet ist nach jeweils fünf Stellplätzen ein hochstämmiger Baum in einer offenen Baumscheibe von mindestens 6 m² anzupflanzen. Für die Anpflanzung sind ausschließlich die Arten der 4. Pflanzliste dieses Bebauungsplanes zu verwenden.

7.7 Pflanzgebot zwischen Straßenbegrenzungslinien und Einfriedungen PG7

Die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinien und Einfriedungen ist dauerhaft mit Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen entsprechend der 2. Pflanzliste dieses Bebauungsplanes im Pflanzraster 1,50 m x 1,50 m zu begrünen.

Die Pflanzungen dürfen nur im Bereich von genehmigten Grundstückszufahrten, soweit aus Gründen der Verkehrssicherheit zwingend erforderlich, und im Bereich von zulässigen Werbeanlagen unterbrochen werden.

7.8 Pflanzgebot entlang der privaten Grundstücksgrenzen PG8

Entlang der privaten Grundstücksgrenzen sind Pflanzstreifen von mindestens 2,50 m Breite anzulegen. Die Pflanzstreifen sind mit Gehölzen entsprechend der 2. Pflanzliste dieses Bebauungsplanes im Pflanzraster 1,50 m x 1,50 m zu bepflanzen.

7.9 Pflanzgebot Anbauverbotszone PG9

Die Anbauverbotszone entlang der BAB 61 ist mit heimischen, standortgerechten Gehölzen entsprechend der 1. Pflanzliste dieses Bebauungsplanes im Pflanzraster 1,50 m x 1,50 m und mit einem Baumanteil von mindestens 10 % zu bepflanzen.

7.10 Zeitlicher Rahmen

Sämtliche festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb der 1. Pflanzperiode (Zeitraum von Oktober bis März) nach Inbetriebnahme des Gewerbebetriebes fertig zu stellen.

7.11 Pflegemaßnahmen an der BAB 61 und B 266

Pflegemaßnahmen auf den privaten Grünflächen, die an die BAB 61 und B 266 angrenzen, dürfen nur von den privaten Grünflächen aus erfolgen.

(Die Zuordnung der Pflanzgebote kann sich zur Offenlage ändern)

8. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB gemäß § 9 Abs. 1a BauGB**8.1 Baumhecken an der L 266 – A 1.1, A 1.2**

Auf den Grünflächen an der L 266 im Westen und im Süden des Plangebietes sind jeweils Baumhecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen der 1. Pflanzliste dieses Bebauungsplanes im Pflanzraster 1,50 m x 1,50 m und mit einem Baumanteil von mindestens 10 % zu pflanzen (A1.1, A1.2).

8.2 Baumhecken an der BAB 61 – A 2

Auf den Grünflächen an der BAB 61 im Nordosten des Plangebietes ist eine Baumhecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen der 1. Pflanzliste dieses Bebauungsplanes im Pflanzraster 1,50 m x 1,50 m und mit einem Baumanteil von mindestens 10 % zu pflanzen (A2).

8.3 Externe Ausgleichsflächen

Durch die Planung entsteht ein Kompensationsdefizit von xxxx Punkten, welches auf externen Flächen auszugleichen ist.

Auf den xxx m² großen Flächen der Flurstücke xyz, Flur xyz in der Gemarkung yyy ist xxxxxxxx zu entwickeln.

(Wird zur Offenlage ergänzt)

8.4 Zuordnung

Die internen Grünflächen, die dem Ausgleich dienen und die externen Ausgleichsflächen mit den darauf durchzuführenden Maßnahmen sind zu xx % den gewerblichen Bauflächen und zu xx % den öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet.

(Wird zur Offenlage ergänzt)

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Werbeanlagen gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW

Im gesamten Plangebiet ist das Aufstellen und Anbringen von Werbeanlagen jeglicher Art, außer für Eigenwerbung am eigenen Gebäude, unzulässig. Werbeanlagen mit Wechsel- und Lauflicht, mit elektronischen Laufbändern, sowie in Form von Videowänden oder blinkende und pulsierende Werbeanlagen o. ä. sind generell nicht zulässig. Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung sowie Pylone und Plakatwände sind ausgeschlossen.

Sonstige freistehende Werbeanlagen dürfen die maximale Gebäudehöhe des jeweiligen Gewerbe- oder Industriegebietes innerhalb dessen sie errichtet werden sollen, nicht überschreiten.

An Gebäuden sind Werbeanlagen in Bezug auf die jeweilige Wandfläche in maximal folgenden Größen zulässig:

- auf der Gebäudeseite zur Erschließungsstraße bis zu einer Größe von maximal 20 % der Wandfläche
- an höchstens einer weiteren Gebäudeseite maximal 10 % der Wandfläche.

Werbeanlagen innerhalb der nachrichtlich übernommenen Anbauverbotszonen von 40 m zur BAB 61 bzw. 20 m zur B 266 und zur L 158 sind nur in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW Regionalliederlassung Vile - Eifel in Euskirchen zulässig. Bezugspunkt zur Bestimmung der Anbauverbotszonen ist der äußere Fahrbahnrand der jeweils betroffenen Fernstraße.

2. Fassadengestaltung gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW

Im gesamten Plangebiet sind geschlossene Fassaden mit glatten, reflektierenden oder grellen Oberflächen nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Glasflächen, die der Belichtung dienen.

Die Fassadenbeleuchtung an Gebäudeseiten entlang der BAB 61, B 266 und L 158 ist so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

3. Besondere Anforderungen an bauliche Anlagen gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW

Im gesamten Plangebiet ist die Containerbauweise, mit Ausnahme von temporären Bauten (z.B. Baucontainern), nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im gesamten Plangebiet darf der Autohandel auf maximal 50 % der Grundstücksfläche Außenstellplätze für den Verkauf anordnen und betreiben.

4. Einfriedungen gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW

Im gesamten Plangebiet sind die Gewerbe- und Industriegrundstücke durch Hecken einzufrieden. Die Pflanzung muss entsprechend der Pflanzliste 2 erfolgen. Die Vorgaben der §§ 42 ff. Nachbarrechtsgesetz NRW vom 15.04.1969 (GV.NRW. 1969, 190) sind einzuhalten.

Einfriedungen in Form von Zäunen sind ausschließlich nur in sightdurchlässiger Ausführung zulässig. Die maximal zulässige Höhe für Einfriedungen in Form von Zäunen beträgt 2,50 m.

Einfriedungen in Form von Mauern, Wänden oder wandartigen Zaunanlagen (z.B. aus Holz oder Beton-elementen) sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig.

Alle Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen müssen um mindestens 2,50 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückspringen. Werbeanlagen an den Einfriedungen sind nicht zulässig. Die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzung und der Einfriedung sind durch Heckenanpflanzungen voll-flächig einzugrünen.

Die Pflanzungen zur Einfriedung dürfen nur im Bereich von genehmigten Grundstückszufahrten, soweit aus Gründen der Verkehrssicherheit zwingend erforderlich und im Bereich von zulässigen Werbeanla-gen, unterbrochen werden.

D) Hinweise

1. Bodendenkmal

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Rheinbach als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR (Landschaftsverband Rheinland) - Amt für Bodendenkmalpfle-ge im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal in 51491 Overath, Tel. 02206 9030 0 Fax: 02206 9030 22 unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte (archäologische Bodendenkmäler) handelt. Es genügt viel-mehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte. Bodendenk-mal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR - Amtes für Boden-denkmalpflege im Rheinland - Außenstelle Overath - für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Bei einer eventuell notwendig werdenden Unterschutzstellung eines Bodendenkmals bedarf es einer Er-laubnis nach § 9 DSchG NW, falls dies aufgrund einer Baumaßnahme ganz oder teilweise beseitigt werden muss. Die Erlaubnis kann unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Falls es zu einer Zerstörung von Bodendenkmälern / Bodenfunden kommen sollte, können sich mögliche Kostenfolgen für Grabungen, Dokumentationen und wissenschaftliche Beratung solcher Funde ergeben.

2. Kampfmittel

Es wird empfohlen, für die Flächen des Bebauungsplans, die überbaut werden sollen, im Vorfeld von Baumaßnahmen eine örtliche geophysikalische Untersuchung in Verbindung mit einer Bodendetektion durchzuführen. Die Untersuchung sowie die dafür erforderlichen Unterlagen müssen im Vorfeld mit dem KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) abgestimmt werden.

Bei Kampfmittelfunden und / oder Feststellung außergewöhnlicher Verfärbungen beim Aushub während der Erd- / Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen. Für Rückmeldungen an den Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW ist das Aktenzeichen 22.5-3-5382048-176/17/ zu verwenden.

3. Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse R (felsartiger Gesteinsunter-grund) nach DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten).

4. Sicherheitsrelevante Empfehlungen

Zum Schutz vor Einbrüchen wird bei der Planung von Hochbaumaßnahmen empfohlen, alle Gebäude und alle Nebenanlagen in Form von Gebäuden an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen auszustatten. Die Polizeidienststellen bieten dazu kostenfreie Beratungsmöglichkeiten an. Ein Kontakt ist telefonisch unter der Rufnummer 0228 / 157676 oder per E - Mail unter KVorbeugung.Bonn@polizei.nrw.de möglich.

5. Einsatz unterirdischer Wärmegewinnung

Es wird empfohlen, beim Einsatz unterirdischer Wärmegewinnung innerhalb eines Abstandes von 40 m zum befestigten Fahrbahnrand der BAB 61, B 266 und L 158, die Zustimmung des Straßenbaulastträgers (Landesbetrieb Straßen NRW Regionalniederlassung Vile - Eifel in Euskirchen) einzuholen. Auf § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) wird verwiesen.

6. Wasserschutzgebiet der geplanten Wassergewinnungsanlage Heimerzheim

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B der geplanten Wassergewinnungsanlage Heimerzheim. Nach Bekanntmachung der Verordnung zur Wassergewinnungsanlage Heimerzheim müssen die Schutzbestimmungen für die Zone III B beachtet werden. Es wird empfohlen, dass im gesamten Plangebiet die Vorgaben für den Einbau von Recyclingbaustoffen beachtet werden sollten. Aus diesem Grund wird empfohlen, vor dem Einbau von Recyclingbaustoffen Abstimmungen mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz, Abt. Grundwasser- und Bodenschutz des Rhein - Sieg - Kreises durchzuführen.

7. Gemeindliche Regelungen zur Entwässerung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gebühren- und Entwässerungssatzungen der Stadt Rheinbach zu beachten sind.

Im Besonderen wird auf § 12 Niederschlagswassergebühr der Satzung über die Entsorgung von Grundstücksentwässerungsanlagen vom 13.12.2013 hingewiesen. Hiernach werden die abflusswirksamen Flächen von Gründächern, die zusammenhängend eine Fläche von mindestens 10 m² erreichen, zu 50 % angerechnet, wenn sie mit einer mindestens 6 cm starken, wasserspeichernden Substratschicht versehen sind.

Niederschlagswasser von den privaten Industrie- und Gewerbeflächen dürfen nicht in die straßenbegleitende Entwässerungsanlagen der Umgebenden und geplanten Straßen abgeleitet werden, da diese Entwässerungsanlagen nur für die Straßenentwässerung berechnet wurden. Eine Kapazitätserweiterung dieser Anlagen ist nicht vorgesehen.

Zur Vermeidung einer Gewässer- oder Bodenbelastung durch Metallionen wird empfohlen, auf umgeschichtete oder nicht behandelte kupfer-, zink-, oder bleigedekte Dacheindeckungsmaterialien, bei welchen durch Niederschläge oder Alterungsprozesse Metallionen gelöst werden und in das abzuleitende Niederschlagswasser gelangen könnten, zu verzichten.

8. Abfallwirtschaft

Werden bei den Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein - Sieg - Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz, Abt. Grundwasser- und Bodenschutz zu informieren (siehe § 2, Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Ge-

fährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen, etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutzabzustimmen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden 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.

9. Umgang mit Bodenaushub

Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen, auf vor Baubeginn nachzuweisenden geeigneten Flächen zu lagern und durch eine Zwischenbegrünung zu sichern. Gemäß § 202 des Baugesetzbuches ist „Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Veränderung oder Vergeudung zu schützen.“ Der Baustellenbetrieb hat alle einschlägigen Vorgaben im Umgang mit bodengefährdenden Stoffen einzuhalten. Derartige Stoffe sind ordnungsgemäß zu lagern, zu verarbeiten und zu entsorgen. Abfallstoffe, Verpackungsmaterial und Baureste sind in geschlossenen Containern zu sammeln und ebenfalls kontrolliert zu entsorgen.

10. Ver- und Entsorgungsanlagen / Leitungsschutz

Für die Verlegung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen wird auf das Merkblatt "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen hingewiesen.

11. Anlagen an Bundesautobahnen, Bundes- und Landstraßen, Beteiligung der Straßenbaubehörde

Bei der Errichtung von Werbeanlagen innerhalb der nachrichtlich übernommenen Anbauverbotszonen von 40 m zur BAB 61 bzw. 20 m zur B 266 und zur L 158 ist gemäß § 9 Abs. 1 FStrG bzw. § 28 des Straßen- und Wegegesetzes NRW eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW Regionaliederlassung Vile - Eifel in Euskirchen durchzuführen. Bezugspunkt zur Bestimmung Anbauverbotszonen ist der äußeren Fahrbahnrand der betroffenen Fernstraße.

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind so aufzubauen, dass keine Blendwirkungen auf den Verkehr der BAB 61, B 266 und L 158 entstehen.

Da dieser Bebauungsplan unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist, entfällt gemäß § 9 Abs. 7 FStrG die Verpflichtung der Abstimmungspflicht mit der obersten Landesstraßenbaubehörde gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG.

12. Abstandsflächen

Auf § 6 (Abstandsflächen) der Landesbauordnung (BauO NRW) wird hingewiesen. Insbesondere sind bei der Planung der Gebäudehöhen die notwendigen Abstandsflächen zu den benachbarten Grundstücksgrenzen und zu den öffentlichen Verkehrsflächen, Grünflächen und Wasserflächen zu beachten. Entsprechende Bewegungsräume und Aufstellflächen für Lösch- und Rettungsfahrzeuge sind zu berücksichtigen.

E) Pflanzlisten

1. Pflanzliste – Gehölze öffentliche Grünflächen

Qualität Sträucher:

verpflanzte Sträucher oder verpflanzte Heister, o.B. 3-4 Triebe, 60-150 cm

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix purpurea	Purpurweide
Salix caprea	Korbweide

Qualität Bäume:

verpflanzte Heister, m.B. 150-200 cm

Fagus sylvatica	Buche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Tilia cordata	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Betula pendula	Birke
Populus tremula	Espe
Mespilus germanica	Echte Mispel
Sorbus domestica	Speierling
Malus sylvestris	Holzapfel

2. Pflanzliste - Gehölzflächen und Hecken Bauflächen

Qualität:

verpflanzte Sträucher oder verpflanzte Heister, o.B. 3-4 Triebe, 60-150

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Genista tinctoria	Färberginster
Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	Immergrüner Liguster
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa glauca	Hechtrose

Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix caprea	Korbweide
Salix purpurea	Purpurweide

Qualität Bäume:

verpflanzte Heister, m.B. 150-200 cm

Fagus sylvatica	Buche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Tilia cordata	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Betula pendula	Birke
Populus tremula	Espe
Mespilus germanica	Echte Mispel
Sorbus domestica	Speierling
Malus sylvestris	Holzapfel

3. Pflanzliste – Laubbäume entlang VerkehrsflächenQualität mind. Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm

Carpinus betulus ‚Fastigiata‘	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia tomentosa ‚Brabant‘	Brabanter Silberlinde

4. Pflanzliste – Laubbäume an StellplätzenQualität mind. Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen,
Stammumfang 16 - 18 cm

Acer campestre	Feldahorn
Alnus spaethii	Purpurerle
Amelanchier arborea ‚Robin Hill‘	Baumartige Felsenbirne
Carpinus betulus ‚Fastigiata‘	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Malus tschonoskii	Scharlachapfel
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia tomentosa ‚Brabant‘	Brabanter Silberlinde

F) **Anlagen**

1. **Rheinbacher Sortimentsliste** (Stand: Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2008)

Hauptbranchen	Sortimentsgruppen	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	nahversorgungsrelevant
Lebensmittel, Nahrungs- und Genussmittel	Backwaren, Konditorei			X
	Fleischwaren			X
	Getränkhandel			X
	Wein, Spirituosen, Sekt			X
	Nahrungs- und Genussmittel			X
	Reformhausware, Naturkost			X
Gesundheit- und Körperpflege	Drogerieartikel, Reinigungs- und Putzmittel, Kosmetika, Körperpflege,			X
	Parfümerie, Parfümeriewaren	X		
	Medizinische und orthopädische Artikel	X		
	Sanitätsbedarf	X		
	Apotheken	X		
Bekleidung Textil	Bekleidung allgemein (Berufsbekleidung, Pelzwaren, Lederbekleidung, etc.)	X		
	Damenbekleidung	X		
	Herrenbekleidung	X		
	Kinder- und Baby- Kleidung	X		
	Wäsche, Miederwaren, Bademoden	X		
	Handarbeitswaren, Kurzwaren, Meterware Stoffe, Wolle, Stickereibedarf, Schneidereibedarf	X		
	Haushaltstextilien	X		
Schuhe und Lederwaren / Täschnerwaren	Schuhe	X		
	Lederwaren, Taschen, Koffer	X		
	Freizeitschuhe	X		
Hausrat und Porzellan, Glas	Geschenkartikel	X		
	Glas, Porzellan, Keramik	X		
	Bestecke	X		
	Haushaltswaren	X		
Keramische Erzeugnisse und Glaswaren	Glaskunst, Veredelung, Manufaktur und Verkauf der Erzeugnisse	X		
	Töpferei und Verkauf von Töpferwaren	X		
Sportartikel	Sportartikel, Sportkleingeräte	X		
	Sportbekleidung, Sportschuhe aller Art	X		
	Sportgroßgeräte		X	
Campingartikel und Zubehör	Campingartikel und Zubehör		X	
	Campingmöbel		X	
Camping Fahrzeuge und Camping Zubehör	Wohnwagen, Wohnmobile, Verkauf von spezifischem Zubehör		X	
Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör	Fahrräder, Fahrradrahmen	X		
	Fahrradzubehör, Fahrradteile, Fahrradtextil	X		
Spielwaren, Hobby, Bastelartikel,	Künstlerbedarf, Bastelartikel und Dekoartikel	X		
	Spielwaren	X		
Schreibwaren, Bürobedarf- und -zubehör, Schulbedarf Bücher, Fachzeitschriften	Bücher, Fachzeitschriften	X		
	Büromaschinen, Büroorganisationsbedarf	X		
	Papier, Bürobedarf, Schreibwaren, Zeichenmaterial	X		

Hauptbranchen	Sortimentsgruppen	zentrenrelevant	nicht zentrenrelevant	nahversorgungs- relevant
	Zeitungen, Zeitschriften, Unterhaltungszeitschriften	X		
	Büromöbel		X	
Tabakwaren, Lotto, Toto, Süßwaren	Lotto, Toto, Gewinnspiele	X		
	Süßwaren	X		
	Tabakwaren und Zubehör	X		
	Spirituosen	X		
Pokale, Wimpel, Waffen, Schlüssel	Pokale, Wimpel, Waffen, Schlüssel	X		
Uhren, Schmuck, Edelmetallwaren	Uhren, Schmuck; Edelmetallwaren, Goldschmiedekunst	X		
Unterhaltungselektronik, Musik, Video und DVD, Telekommunikation	CD, DVD; Schallplatten, sonst. Tonträger	X		
	Telekommunikation und Zubehör	X		
	Elektronische Spiele, Lernspiele	X		
	Video, Videospiele, Computerspiele	X		
EDV, Zubehör und	Hardware, Computer, Bauteile, Software, Zubehör	X		
Musikinstrumente und Zubehör	Musikinstrumente, Noten, Liederbücher, Zubehör, Pflege	X		
Foto, Optik, Akustik	Hörgeräte	X		
	Fotozubehör, Fotoapparate, Entwicklung	X		
	Bilderrahmen etc.	X		
	Brillen, Kontaktlinsen	X		
Bettwaren, Matratzen, Haus-, Tisch-, Bettwaren (ohne Bettgestelle)	Haus- und Tischwäsche	X		
	Matratzen, Lattenroste		X	
	Betttextilien	X		
Elektroartikel, hochwertige Haushaltsgeräte, TV, Hi-Fi, Radio	Elektrogeräte "Weiße Ware"	X		
	Elektrokleingeräte, z.B. Toaster, Kaffeemaschinen etc.	X		
	Radio- und Fernsehtechnik	X		
	Musikanlagen, Hi-Fi- Zubehör, Abspielgeräte	X		
Leuchten, Leuchtmittel	Lampen, Lichtobjekte, Leuchten	X		
	Leuchtmittel	X		
	Kabel, Zubehör, Ersatzteile	X		
Möbel	Möbel aller Art inkl. Bettgestelle		X	