



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Rheinbach-Neukirchen Nr. 2 "Rheinbach Merzbach Ortslage", 5. Änderung

Hinweis:

Die nachfolgenden Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan Rheinbach-Neukirchen Nr. 2 "Rheinbach Merzbach Ortslage", 5. Änderung gelten für den gesamten Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans. Die rechtskräftigen Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan Rheinbach-Neukirchen Nr. 2 "Rheinbach Merzbach Ortslage" sowie dessen 4., 10. und 11. vereinfachte Änderungen, welche nicht als Bestandteil der 5. vereinfachten Änderung mit übernommen wurden, dementsprechend aufgehoben und treten somit für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Rheinbach-Neukirchen Nr. 2 "Rheinbach Merzbach Ortslage", 5. Änderung nach Rechtskraft der 5. Änderung des Bebauungsplans außer Kraft.

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Allgemeines Wohngebiet

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die unter § 4 Abs. 2 BauNVO genannten allgemein zulässigen Nutzungen:

- Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
gem. § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,
Nr. 4 Gartenbaubetriebe und
Nr. 5 Tankstellen
gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Geschossflächenzahl (GFZ), Grundflächenzahl (GRZ), Zahl der Vollgeschosse

Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,5 bzw. 0,8 als Höchstmaß (Es gelten die Eintragungen in den Nutzungsschablonen des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans). Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit deren Zufahrten, Nebenanlagen sowie mit baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die des Baugrundstück lediglich unterteilt wird, gem. § 19 Abs. 4 BauNVO i. V. m. § 17 Abs. 2 BauNVO bis zu einer GRZ von insgesamt 0,6 überschritten werden. Die Zahl der Vollgeschosse wird innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans auf 1 bzw. 2 Vollgeschosse(f) festgesetzt. Es gelten die Eintragungen in den Nutzungsschablonen des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans.

2.2. Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Gebäudehöhe wird in Meter über Normalhöhenmaß (m ü. NN) festgesetzt. Die Gebäudehöhe (GH) ist gleich dem Schnittpunkt der Dachaußenkanten (höchster Punkt des Gebäudes). Die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt für die gesamte Gebäudelänge. Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf für technische Aufbauten wie Aufzüge, Schornsteine, Anlagen zur Lüftung, Klimaanlagen, untergeordnete Dachaufbauten u. ä. ausnahmsweise um maximal 1,00 m überschritten werden, sofern diese um mindestens 1,00 m von allen Außenkanten des Gebäudes zurückversetzt angeordnet sind. Die jeweiligen Ausnahmen sind auf die sich aus Immissionsschutzrechtlichen Gründen ergebende technisch notwendige Höhe zu beschränken. Die jeweilige maximale Gebäudehöhe ist den Nutzungsschablonen des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans zu entnehmen.

3. Bauweise

Hauptgebäude sind in der offenen Bauweise (o) zu errichten. Zulässig sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser (ED).

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt (siehe Planarstellung). Die Überschreitung der Baugrenzen ist im Rahmen der Regelungen des § 6 Abs. 7 BauO NRW i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig.

5. Nebenanlagen

Nebenanlagen nach den § 14 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB, mit dem Zweck der Bereitstellung von Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Stellplätze und Garagen

Garagen, überdachte Stellplätze und unterirdische Gemeinschaftsgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Oberirdische Gemeinschaftsgaragen sind generell nicht zulässig. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch die Außenwände von unterirdischen Gemeinschaftsgaragen um maximal 0,50 m überschritten werden. Offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen muss ein Stauraum von mindestens 5,00 m vorhanden sein. Bei unterirdisch angelegten Gemeinschaftsgaragen ist die obere Abschlussfläche außerhalb von Gebäuden und oberirdischen Stellplatz- und Erschließungsflächen mit mindestens 0,60 m Erdschub abzudecken, intensiv zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

7. Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Die maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten (WE) beträgt: 2

8. Flächen für die Abfallentsorgung

Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Abfallentsorgung mit der Zweckbestimmung "Aufstellfläche für Abfallbehälter" ist die temporäre Aufstellung von beweglichen Abfallbehältern für den anfallenden häuslichen Abfall ausschließlich für den Tag der jeweiligen Abfallabfuhr zulässig. Die Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung "Aufstellfläche für Abfallbehälter" sind den planungsrechtlichen festgesetzten Nutzungen auf den Grundstücken der Flur 298 und 306, Flur 13, Gemarkung Neukirchen, innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans zugeordnet.

9. Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen dienen der begleitenden Begrünung des Fließgewässers Hennester Bach.

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

10.1. Rodungen vorhandener Gehölzbestände

Rodungen von vorhandenen Gehölzbeständen sind in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September eines jeden Jahres unzulässig. Im Vorfeld von Rodungen innerhalb des v. g. Zeitraums ist eine Umweltaubegleitung durch eine fachkundige Person im Auftrag des Vorhabenträgers erforderlich, um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszuschließen. Zudem sind hierbei die Vorgaben des § 64 Abs. 1 Nr. 2 Rodungsantrag (L) Nordrhein-Westfalen sowie Art. 5 der EU-Vogelschutz-Richtlinie zu beachten. Werden im Rahmen der Umweltaubegleitung streng oder besonders geschützte Tierarten nachgewiesen, so sind die Rodungsarbeiten umgehend zu unterbrechen und das weitere Vorgehen kurzfristig mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

10.2. Gewässerstrandstreifen

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist entlang des Fließgewässers Hennester Bach ein 5,00 m breiter Gewässerstrandstreifen (gemessen ab der Böschungsoberkante) festgesetzt. Im Gewässerstrandstreifen gelten die Verbote des § 38 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 31 Abs. 4 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW). Im Gewässerstrandstreifen ist das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern nicht zulässig. Innerhalb des Gewässerstrandstreifens ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, sowie die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, nicht erlaubt. Nicht zulässig ist die nicht nur zeitweise Ableitung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.

10.3. Kampfmittel

Werden während der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten oder vergleichbaren Arbeiten) wird eine zusätzliche Sicherheitsdienstleistung empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem "Merzblatt für Baugrundergriffe" auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW Rheinland zu entnehmen. Zudem wird auf eine weitere Informationsmöglichkeit mit Hilfe der nachstehend aufgeführten Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes verwiesen.

www.brd.nrw.de/ordnung\_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), d. F. der Bekanntmachung vom 21.12.2017 (BGBl. I S. 3768), die Flächennutzungsverordnung (FlurNVO), d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 56) die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, die Landesbauordnung für die Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), d. F. der Bekanntmachung vom 15.12.2016 (GV. NRW S. 1162), zuletzt geändert am 21.12.2017 (GV. NRW S. 11005) und das Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) vom 06.07.2016 (GV. NRW 2016 S. 559) jeweils in der zur Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

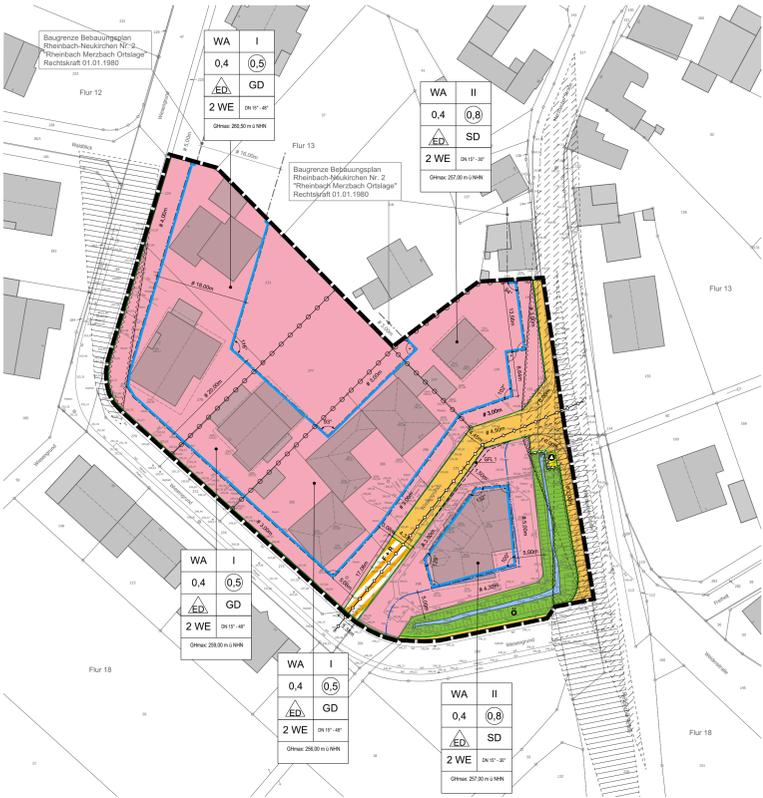


Table with 2 columns: 'Fächername der Nutzungszone' and 'Zulässige Nutzung'. It lists various zones like 'Allgemeines Wohngebiet', 'Nebenanlagen', etc., and their corresponding permitted uses.

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) (Bürgermeister)

Planzeichnung

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

Siegburg, den ...

(SIEGEL) (Bürgermeister)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Fachbereich V, Planung und Umwelt, der Stadt Rheinbach erarbeitet

Rheinbach, den ...

Der Bürgermeister im Auftrag (Fachbereichsleiterin) (SIEGEL)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rheinbach hat in seiner Sitzung am 28.05.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren wurde mit dem Hinweis, dass das Verfahren ohne Überprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden soll, am ...

Rheinbach, den ...

(SIEGEL) (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 ... bis einschließlich zum ...

Rheinbach, den ...

(SIEGEL) (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

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

Rheinbach, den ...

(SIEGEL) (Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplans, die Begründung und die wesentlichen vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr vom ... in der Zeit vom ... bis einschl. ... gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ist am ...

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 Umweltaubegleitung abgesehen wird, von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom ... benachrichtigt und beiliegend 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 Urkundspannung ausgefertigt. (Ausfertigung)

Rheinbach, den ...

Der Bürgermeister im Auftrag (Fachbereichsleiterin) (SIEGEL)

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

Rheinbach, den ...

Der Bürgermeister im Auftrag (Fachbereichsleiterin) (SIEGEL)

In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung ist am ...

Rheinbach, den ...

(SIEGEL) (Bürgermeister)

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), d. F. der Bekanntmachung vom 21.12.2017 (BGBl. I S. 3768), die Flächennutzungsverordnung (FlurNVO), d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 56) die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, die Landesbauordnung für die Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), d. F. der Bekanntmachung vom 15.12.2016 (GV. NRW S. 1162), zuletzt geändert am 21.12.2017 (GV. NRW S. 11005) und das Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) vom 06.07.2016 (GV. NRW 2016 S. 559) jeweils in der zur Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

11. Geh- Fahr- und Leitungsrecht

Zur dinglichen Sicherung / Unterhaltung der vorhandenen Hauptabwasserleitung (Mischwasserkanal) wird außerhalb der öffentlichen Flächen ein Geh- Fahr und Leitungsrecht mit der Nr. 1 (GFL1) zugunsten des Versorgungsträgers festgesetzt.

12. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Die Bepflanzung der Sichtdreiecke ist nur bis zu einer Höhe von max. 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig. Die Pflanzung einzelner hochstämmiger Bäume kann ausnahmsweise zugelassen werden. Bestehende Bäume sind bis zu einer Höhe von 2,00 m aufzubauen. Das Leittraumprofil in dieser Höhe dauerhaft freizuhalten.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der räumliche Geltungsbereich dieser Örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Rheinbach-Neukirchen Nr. 2 "Rheinbach Merzbach Ortslage", 5. Änderung.

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1. Dachform und Dachneigung

Hauptgebäude: Die Dächer von eingeschossigen Hauptgebäuden sind in Form von geneigten Dächern (GD) mit einer Dachneigung von 15 Grad bis einschließlich 45 Grad zulässig. Die Dächer von zweigeschossigen Hauptgebäuden sind in Form von Satteldächern (SD) mit einer Dachneigung von 15 Grad bis einschließlich 30 Grad zulässig. Doppelhäuser (D) sind mit einheitlicher Dachform und Dachneigung auszuführen.

Garagen und überdachte Stellplätze: Die Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind in Form von geneigten Dächern (GD) und Flachdächern (bis einschließlich 5 Grad) zulässig.

1.2. Dachdeckung

Hauptgebäude: Die Anlage extensiver oder intensiver Dachbegrünung ist zulässig. Extensive Dachbegrünungen sind mit einer Schichtstärke von mindestens 10 cm auszuführen. Ansonsten sind nur rote, rotrabraune, braune, graue und anthrazitfarbene Ziegel und Dachziegeldeckelemente zulässig. Ausgenommen davon sind Anlagen zur solaren Energiegewinnung. Dächer von Doppelhäusern sind mit einheitlicher Dachdeckung auszuführen.

Garagen und überdachte Stellplätze: Flachdächer von Garagen und überdachten Stellplätzen (Dachneigung 0 bis einschließlich 5 Grad) sind extensiv oder intensiv zu begrünen, sofern sie nicht als Terrasse genutzt werden. Extensive Dachbegrünungen sind mit einer Schichtstärke von mindestens 10 cm auszuführen. Unbeschichtete kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans nicht zulässig.

1.3. Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Anlagen zur solaren Energiegewinnung sind in ihrer Anordnung nur parallel zu den Dachflächen zulässig. Dachaufbauten sind bis zu einer maximalen auch additiven Länge von 60 % der zugehörigen Hauptdachlänge zulässig. Der Abstand zur Gebäudewand darf 1,00 m nicht unterschritten werden. Der über Dachaufbauten muss mindestens 1,00 m unterhalb dem Hauptdachfirst liegen (horizontal gemessen). Dacheinschnitte sind generell nicht zulässig.

1.4. Außenantennen und Satelliten-Empfangsanlagen

Die Anordnung von Satelliten-Empfangsanlagen ist ausschließlich auf der Dachfläche von Hauptgebäuden zulässig. Diese Anlagen sind dabei der Farbgebung der entsprechenden Dachfläche an ihrem Anbringungsort anzupassen. Außenantennen sind generell nicht zulässig.

1.5. Fassadengestaltung

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

2. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Alle nicht überbaubaren, nicht über- und unterbauten, nicht durch Zufahrten und Stellplätze nicht befestigten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

3. Werbeanlagen und Automaten

Werbeanlagen sind genehmigungsflchtig. Ausgenommen sind Haus- und Büroschilder im Erdgeschossbereich, die flach an der Wand anliegen und eine Größe von 0,40 m mal 0,40 m nicht überschreiten. Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Freistehende Werbeanlagen, sowie selbständige Werbeanlagen sind nicht zulässig. Werbeanlagen müssen so gestaltet sein, dass sie die Gliederung des Gebäudes erkennen lassen, an dem sie befestigt sind. Je Nutzungseinheit ist maximal eine Einzelwerbeanlage zulässig. Zu Gebäuden sind mit Werbeanlagen, sowie mit Haus- und Büroschildern ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.

Im Übergangsbereich zwischen dem Erdgeschoss und dem 1. Obergeschoss bis zur Brüstungshöhe der Fenster sind horizontale Werbeanlagen bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig, soweit die vertikale Gliederung der Fassaden nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die senkrecht zur Außenwand angebracht sind (senkrechte Werbeanlagen), wie z. B. Aufstock- und Nasentransparente, sind nur zwischen Oberkante der Erdgeschossdecke und der halben Fensterhöhe des 1. Obergeschosses zulässig. Die Aufstellung von Automaten ist nicht zulässig.

Werbeanlagen die durch auffällige Farbgebung oder nicht maßgerechte Form das Orts- und Straßenbild beeinträchtigen, sind nicht zulässig. Werbeanlagen mit Lichtprojektionstechnik, Laufschrift, mit wechselndem oder sich bewegendem Licht oder mit sich bewegendem Konstruktionen, sowie Fahnentransparente und Spannbander mit Werbung sind ebenfalls nicht zulässig.

4. Einfriedungen

Einfriedung der Straßenbegrenzungslinie sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig. Einfriedungen an den übrigen Grundstücksgrenzen sind bis maximal 1,80 m zulässig.

C. HINWEISE

zum Bebauungsplan und dessen örtlichen Bauvorschriften.

1. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmal, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelsteine aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Auf die §§ 15 (Entdeckung von Bodendenkmälern), 16 (Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und 41 (Ordnungswidrigkeiten) des Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) wird hingewiesen. Dem LVs-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, sind Erdarbeiten rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, um baubedenkliche, wissenschaftliche Untersuchungen durchführen zu können. Auf § 29 DSchG (Kostentragung) wird hingewiesen.

2. Böden und Baugrund

Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden soll gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18915 zu beachten. Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Das im Rahmen der Baurechtmachung des Grundstücks anfallende bauschuttartige oder organisch aufgelagerte Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauflüßungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungsweg 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 weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Erfassung 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. Kampfmittel

Werden während der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten oder vergleichbaren Arbeiten) wird eine zusätzliche Sicherheitsdienstleistung empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem "Merzblatt für Baugrundergriffe" auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW Rheinland zu entnehmen. Zudem wird auf eine weitere Informationsmöglichkeit mit Hilfe der nachstehend aufgeführten Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes verwiesen.

www.brd.nrw.de/ordnung\_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

4. Schutz vor Einbruch

Zum Schutz vor Einbrüchen wird bei der Planung von Hochbaumaßnahmen empfohlen, alle Gebäude und Nebenanlagen in Form von Gebäuden an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlussystemen 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 Mail euerbruchschutz.bonn@polizei.nrw.de möglich.

5. Energiesparmaßnahmen

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

6. Niederschlagswasser

Innerhalb der privaten Grundstücksflächen soll zur Wasserrückhaltung und Brauchwassererzeugung die Anlage von Zisternen o. ä. zur Sammlung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers vorgesehen werden. Zur Entlastung der Kanalisation durch starken Oberflächenabfluss und zur Verminderung der nachfolgenden Gewässerbelastung wird empfohlen, Maßnahmen zur Niederschlagswassererfassung und -nutzung (z.B. Anlage von Einlaufdächern, Gründächern, Sammlung von Niederschlagswasser zur Bewässerung o. ä.) vorzusehen.

7. DIN-Vorschriften

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

Zeichenerklärung zum Bebauungsplan Rheinbach-Neukirchen Nr. 2 "Rheinbach Merzbach Ortslage", 5. Änderung

Legend table with columns: 'ART DER BAULICHEN NUTZUNG', 'MASS DER BAULICHEN NUTZUNG', 'BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN', 'BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUMGEN', 'VERKEHRSFLÄCHEN', 'FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN...', 'HAUPTVERSORGNUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN', 'GRÜNFLÄCHEN', 'WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT', 'SONSTIGE PLANZEICHEN'. It lists various symbols and their corresponding planning terms.



STADT RHEINBACH Der Bürgermeister

Bebauungsplan Rheinbach-Neukirchen Nr. 2 "Rheinbach Merzbach Ortslage", 5. Änderung

