

STADT BORNHEIM

2. Änderung des Bebauungsplanes Ro 15

in der Ortschaft Roisdorf

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. Verb. m. § 6 BauNVO)

Mischgebiet (MI)

Gemäß § 1 (7) Nr.1 BauNVO wird festgesetzt, dass nur die gemäß § 6 (2) BauNVO zulässigen Nutzungen

- Nr. 1 Wohngebäude
- Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude
- Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe
- Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Die maximale Höhe der baulichen Anlage wird mit einer Gebäudehöhe von 11 Meter (entspricht 65,67 über NN) festgesetzt. Der Bezugspunkt liegt bei 54,67 m über Normalnull auf der nordwestlichen Parzellengrenze.

1.3 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Festsetzungen des Ursprungsplans Ro 15 werden übernommen:

Für die Fassaden der unmittelbar an die Bonner Straße (L183) angrenzenden Gebäude wird für Wohnräume das Schalldämmmaß mit $R'_{w,res} = 40$ dB festgesetzt

1.4 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)

Die vorhandenen Bäume auf dem Teilbereich des geplanten Park and Ride Parkplatzes werden durch Festsetzung vollständig erhalten. Auf der Fläche des neu geplanten Gebäudes wird der Erhalt der drei Bäume an der Bonner Straße im Bebauungsplan festgesetzt.

3. Hinweise:

3.1 Archäologische Bodenfunde

Im Plangebiet sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist unverzüglich die Stadt Bornheim als Untere Denkmalbehörde oder die Außenstelle des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege in Overath, Gut Eichthal, an der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/930-0, Fax: 02206/9030-22 zu unterrichten.

3.2 Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.

Sofern bei Durchführung der Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen werden, ist das Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft des Rhein-Sieg-Kreises zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

3.3 Kampfmittelbeseitigung

Bei Kampfmittelfunden ist unverzüglich die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren.

3.4 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Wasserschutzzone III B des WBV Wesseling-Urfeld. Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutz-zonenverordnung Urfeld müssen beachtet werden.

3.5 Abfallwirtschaft

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III B. Aus diesem Grund ist der Einbau von Recyclingbaustoffen nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis unter versiegelten Flächen zulässig.

Diese textlichen Festsetzungen wurden vom Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am _____ zur Offenlage beschlossen.

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich stattgefunden. Die Offenlage ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bornheim, den _____

In Vertretung _____

Erster Beigeordneter _____