

Bebauungsplan Ro 20 in der Ortschaft Roisdorf

Textliche Festsetzungen

A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO.

GE 1, GE 2 und GE 3

Die gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und die gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).

Die nach § 8 (2) Nr. 3 BauNVO im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen -Tankstellen - sind nicht zulässig.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich nicht zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 wird mit 0,8 festgesetzt.

2.2 Höhenlage der Gebäude, maximale Gebäudehöhe (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 gilt:

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 12,00 m. Die maximale Gebäudehöhe ist gleich der höchste Punkt des Gebäudes.

Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe ist der Erdgeschossfußboden, der höchstens 0,50 m über der angrenzenden öffentlichen Erschließung (Gehweg oder Schrammbord) liegen darf, gemessen mittig der Straßenfront des Gebäudes.

Die maximale Gebäudehöhe darf für technische Aufbauten wie Schornsteine, Dampferzeuger und Kühltürme sowie für Anlagen zur Luftreinhaltung, Klimaanlage, untergeordnete Dachaufbauten u.ä. ausnahmsweise um maximal 3,00 m überschritten werden, sofern deren Errichtung auf den verbleibenden überbaubaren Grundstücksflächen ansonsten technisch nicht realisierbar ist. Die jeweiligen Ausnahmen sind auf die sich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ergebende technisch notwendige Höhe zu beschränken. Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie bei geneigten Dächern (Dachneigung > 5 Grad) nicht überschritten werden. Bei Flachdächern ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um 1,00 m zulässig.

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, i.V.m. § 22 BauNVO)

abweichende Bauweise (a):

In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 gilt die offene Bauweise, es sind jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig.

4. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m § 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Innerhalb von flächenhaften Pflanzgebieten sind Stellplätze nicht zulässig.

5. Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m §§ 14 und 23 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen nach § 14 (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 der Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3 zulässig.

6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 1 (4) Nr. 1 BauNVO, i.V.m. § 8 BauNVO)

Zulässig sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Gewerbegebiet	Teilfläche	L_{EK} , tags in dB(A)	L_{EK} , nachts in dB(A)
Bebauungsplan Ro 20			
GE 1	TF 1	63	48
GE 2	TF 2	65	50
GE 3	TF 3	61	46

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_r der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet. Für die Richtungssektoren A (Winkel 295° bis 49°) und B (Winkel 49° bis 74°), ausgehend vom Bezugspunkt Gauß-Krüger 25472020, 5624570) erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 um folgende Zusatzkontingente $L_{EK, \text{zus}}$:

Zusatzkontingente tags und nachts in dB nach DIN 45691:

Richtungssektor	Zusatzkontingent $L_{EK, \text{zus}}$ in dB Tag und Nacht
A (Winkel 295° bis 49°, ausgehend vom Bezugspunkt Gauß-Krüger 25472020, 5624570)	7
B (Winkel 49° bis 74°, ausgehend vom Bezugspunkt Gauß-Krüger 25472020, 5624570)	3

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Richtungssektoren A und B die Zusatzkontingente zu berücksichtigen sind. Bei „seltenen Ereignissen“ im Sinne der TA Lärm Nr. 7.2 gelten die nach TA Lärm Nr. 6.3 angegebenen Immissionsrichtwerte für „seltene Ereignisse“.

7. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung der Straßen und Wege sind innerhalb der an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden privaten Grundstücksflächen der Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3 unterirdische Stützbauwerke, Hinterbeton der Randeinfassungen, Schaltschränke für die Strom- und Telefonversorgung sowie Lampenfundamente entlang der Grundstücksgrenze in der erforderlichen Breite und Höhe zu dulden.

B) Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 15 – 25b BauGB)

1. Private Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Innerhalb der privaten Grünflächen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht zulässig. Die Erstellung von genehmigungsfreien Nebenanlagen und Befestigungen ist ebenfalls nicht zulässig. Ebenso dürfen diese Flächen nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden. Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser sind zulässig.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- 2.1 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.
- 2.2 Die unbebauten und unbefestigten Flächen des Gewerbegebiets sind als blühreiche Wiesen mit hohem Kräuteranteil, möglichst aus regionalem Saatgut (RSM 8.1 Biotopflächen, artenreiches Extensivgrünland) fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind durch eine 2-schürige Mahd zu pflegen. Der Einsatz von Düngemittel und Herbiziden ist nicht zulässig. Das Mähgut ist abzufahren.
- 2.3 Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist dezentral auf den privaten Grundstücksflächen zurückzuhalten und über eine belebte Bodenzone zu versickern. Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind innerhalb und außerhalb von flächenhaften Pflanzgebieten als Extensivrasenfläche anzulegen.
- 2.4 Zur Vermeidung der nächtlichen Anlockung von Insekten sind artenschutzgerechte Leuchtmittel zur Beleuchtung der Außenanlagen, der Straßenbeleuchtung sowie der an Gebäuden angebrachten außenliegenden Beleuchtung zu verwenden.
- 2.5 Eine Rodung der vorhandenen Gehölze ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September eines jeden Jahres zulässig.
- 2.6 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 ausgeho-

ben 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.

3. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

3.1 Pflanzgebot Einzelbäume

Bei der Anlage von nicht überdachten Stellplätzen ist nach jeweils fünf Stellplätzen ein hochstämmiger groß- oder mittelkroniger Baum entsprechend den Vorgaben des Pkt. 2.1 der grünordnerischen Festsetzungen in einer offenen Baumscheibe von mindestens 6 m² anzupflanzen. Für die Anpflanzung sind ausschließlich die Arten der Pflanzliste A zu verwenden.

3.2 Flächenhafte Pflanzgebote PG 1, PG 2, und PG 3

Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser sind innerhalb der flächenhaften Pflanzgebote (PG1, PG2 und PG 3) zulässig.

PG 1 (Pflanzung einer Baumhecke am Ortsrand)

Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche PG 1 ist außerhalb von Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser eine Baumhecke aus standortgerechten und einheimischen Baum- und Straucharten im Pflanzabstand von 1,00 m x 1,00 m entsprechend den Vorgaben des Pkt. B 2.1 der grünordnerischen Festsetzungen anzupflanzen. Für die Anpflanzung sind ausschließlich die Arten der Pflanzliste B zu verwenden. Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind entsprechend den Vorgaben des Pkt. B 2.3 der grünordnerischen Festsetzungen anzulegen.

Pro begonnener 150 m² ist zusätzlich ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Für die Anpflanzung sind die Arten der Pflanzliste B zu verwenden. Die durch das Nachbarschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen vorgegebenen Grenzabstände sind einzuhalten. Sämtliche festgesetzten Maßnahmen sind spätestens innerhalb der 1. Pflanzperiode (Zeitraum von Oktober bis März) nach Inbetriebnahme fertig zu stellen.

PG 2 (Pflanzung von bodendeckenden Gehölzen und Hecken)

Innerhalb der Pflanzgebotsflächen PG 2 sind Zufahrten auf die privaten Grundstücksflächen zulässig. Die gesamte Breite aller Grundstückzufahrten je Grundstück ist bis zu einem Anteil von insgesamt maximal 10 % der Grundstücksbreite des Grundstücks entlang der öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Die Breite jeder Zufahrt muss dabei mindestens 6,50 m betragen.

Außerhalb der Flächen für Zufahrten sind auf der im Plan gekennzeichneten Fläche PG 2 Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen entsprechend den Vorgaben des Pkt. 2.1 der grünordnerischen Festsetzungen in einem Pflanzabstand von 1,00 m x 1,00 m anzulegen. Die Heckenpflanzungen müssen dabei mindestens 1,00 m Höhe aufweisen und dürfen eine maximale Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Die Breite von Heckenpflanzungen dürfen 1,00 m nicht unterschreiten (siehe auch Pkt. C 6 der örtlichen Bauvorschriften). Auf den restlichen Flächen des Pflanzgebots PG 2 sind

außerhalb von Flächen für Zufahrten und Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser pro 1 m² Fläche 5 bodendeckende Gehölze anzupflanzen. Für alle Anpflanzungen sind ausschließlich die Arten der Pflanzliste C zu verwenden. Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind entsprechend den Vorgaben des Pkt. B 2.3 der grünordnerischen Festsetzungen anzulegen.

Die durch das Nachbarschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen vorgegebenen Grenzabstände sind einzuhalten. Sämtliche festgesetzten Maßnahmen sind spätestens innerhalb der 1. Pflanzperiode (Zeitraum von Oktober bis März) nach Inbetriebnahme fertig zu stellen.

PG 3 (Pflanzung einer Hecke)

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen (PG 3) sind Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen entsprechend den Vorgaben des Pkt. 2.1 der grünordnerischen Festsetzungen in einem Pflanzabstand von 1,00 m x 1,00 m anzulegen. Die Heckenpflanzungen müssen dabei mindestens 1,00 m Höhe aufweisen und dürfen eine maximale Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Die Breite von Heckenpflanzungen dürfen 1,00 m nicht unterschreiten. Für die Anpflanzungen sind ausschließlich die Arten der Pflanzliste D zu verwenden. Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind entsprechend den Vorgaben des Pkt. B 2.3 der grünordnerischen Festsetzungen anzulegen.

Die durch das Nachbarschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen vorgegebenen Grenzabstände sind einzuhalten. Sämtliche festgesetzten Maßnahmen sind spätestens innerhalb der 1. Pflanzperiode (Zeitraum von Oktober bis März) nach Inbetriebnahme fertig zu stellen.

4. Externer Ausgleich

Der externe ökologische Ausgleich erfolgt in Form einer Obstwiesenanlage auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen auf den Flurstücken Nr.239 (Fläche 4.040 m²), Nr.240 (Fläche 350 m²) und Nr.125 (Fläche 906 m²) in der Flur 29, Gemarkung Roisdorf erfolgen. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sollen, festgesetzt im städtebaulichen Vertrag, auf dem Flurstück Nr. 3 (Fläche 4.275 m²) in der Flur 42, Gemarkung Alfter, realisiert werden. Die Flächen sind mindestens um 4 Biotopwertpunkte pro m² aufzuwerten. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Büros RMP, Bonn, ist im Umweltbericht (Teil der Begründung) dargestellt.

C) Örtliche Bauvorschriften § 86 BauO NRW i.V.m § 9 (4) BauGB

1. Dachflächen 86 (1) BauO NRW

Die Ausrichtung bzw. Aufständigung von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie entgegen der jeweiligen Dachneigung ist in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 bei geneigten Dächern nicht zulässig. Bei Flachdächern (Dachneigung bis einschließlich 5 Grad) müssen diese Anlagen in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 um mindestens 1,00 m von den Außenwänden des Gebäudes zurückversetzt sein.

2. Werbeanlagen § 86 (1) BauO NRW

In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 gilt:

Werbeanlagen sind ausschließlich nur zum Zweck der Eigenwerbung ansässiger Firmen am Ort der Leistung zulässig. Das Aufstellen und Anbringen von selbständigen Werbeanlagen jeglicher Art ist unzulässig.

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

- auf der Hauptseite bis zu einer Größe von maximal 20 % der Wandfläche. Verfahrensfreie Vorhaben sind auf die festgelegte Fläche anzurechnen.
- ansonsten maximal 10 % der Wandfläche. Verfahrensfreie Vorhaben sind auf die festgelegte Fläche anzurechnen.

Werbeanlagen müssen sich in Umfang, Werkstoff, Form, Farbe und maßstäblicher Anordnung dem Charakter des Gebäudes, an dem sie angebracht werden, anpassen. Außerdem sind sie mit der Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen- und Ortsbild nicht verunstalten. Als Werbeanlagen gelten auch freistehende Werbeanlagen, wie Werbefahnen und Pylone. Werbeanlagen an Gebäuden müssen sich dem Bauwerk unterordnen. Sie dürfen Fenster und Türen nicht verdecken oder überschneiden. Werbeanlagen dürfen keine Blendwirkung verursachen.

Am Gebäude angebrachte Werbeanlagen sind in die Fassaden zu integrieren und dürfen die Gebäudehöhe nicht überschreiten. Werbeanlagen auf Dachflächen sind nicht zulässig. Anlagen mit Wechsellicht und Lauflicht sowie elektronische Laufbänder, Videowände, blinkende und pulsierende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Freistehende Werbeanlagen, wie Schilder, Fahnenmasten, Pylone, etc. dürfen eine Höhe von 8,0 m nicht überschreiten. Sie haben einen Abstand von mindestens 2,0 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Pro Grundstück ist nur eine freistehende Werbeanlage zulässig.

3. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 86 (4) BauO NRW

Die unbebauten und unbefestigten Flächen der Gewerbegebiete GE 1, GE 2 und GE 3 sind wasseraufnahmefähig zu belassen bzw. herzustellen und gemäß den Festsetzungen des Pkt. B 2.2 der grünordnerischen Festsetzungen anzulegen.

Die Befestigungen von Stellplatzflächen und Hofflächen sind in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb des Wasserschutzgebiets III B der Wassergewinnungsanlage Urfeld in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen.

4. Fassadengestaltung 86 (1) BauO NRW

Für Fassaden sind grelle oder reflektierende Oberflächen und Materialien in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 nicht zulässig.

5. Begrünung von Nebenanlagen 86 (4) BauO NRW

Anlagen, die der technischen Versorgung des Gebiets dienen, wie Trafostationen o. ä. sowie freistehende Standplätze für Müllbehälter sind in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 mit Rankgerüsten o.ä. dauerhaft einzugrünen.

6. Einfriedungen § 86 (5) BauO NRW

Einfriedigungen sind in Form von Hecken und Zäunen bis 2,50 m zulässig. Im Bereich der festgesetzten Pflanzgebotsfläche PG 1 und PG 2 sind Einfriedungen nur unmittelbar an der Grenze der Pflanzgebotsflächen innerhalb der privaten Grundstücksflächen zulässig. Einfriedungen in Form von Zäunen sind zu mindestens 50% dauerhaft zu begrünen.

D) Hinweise

1. Nutzungsbeschränkung der GE-Flächen

Beschränkungen der Nutzung ergeben sich aus der Zulässigkeit der Niederschlagswasserversickerung (siehe Punkt B 2.3 der grünordnerischen Festsetzungen). Zudem ergeben sich Einschränkungen der Nutzungen durch die festgesetzten Lärmkontingente in den einzelnen Gewerbegebieten.

2. Wasserschutzgebiet der Wassergewinnungsanlage Urfeld

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Urfeld, Wasserschutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Köln, vom 24.05.1994 einschließlich der 1. Änderung vom 04.02.1999 und der 2. Änderung vom 26.01.2005. Die Verordnung enthält umfangreiche Begriffsbestimmungen für „unverschmutztes“ und „gering verschmutztes“ Niederschlagswasser sowie modifizierte Schutzbestimmungen für die Zone III B.

3. Niederschlagswasserbeseitigung

Grundstückseigentümer sind verpflichtet, auf ihre Kosten eine private Regenrückhaltung zu installieren und auf Dauer zu betreiben, wenn das Grundstück bzw. die wirtschaftliche Einheit einen abflusswirksamen Befestigungsgrad von über 50 % aufweist und die Entwässerung in die öffentliche Kanalisation erfolgt.

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

4. Leitungsschutz

Das Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen ist zu berücksichtigen.

5. Bodendenkmal

Werden Bodendenkmäler als Zeugnisse der Geschichte oder für den Laien erkennbare mögliche Bodendenkmäler sowie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, ist nach den §§ 15,16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten und dies der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Tel.: 02206 / 9030-0, Fax: 02206 / 90309-22 unverzüglich zu melden. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bei einer eventuell notwendig werdenden Unterschutzstellung eines Bodendenkmals bedarf es einer Erlaubnis 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.

6. Kampfmittel

Es wird empfohlen, für die Flächen des Bebauungsplans, die überbaut werden sollen, eine geophysikalische Untersuchung 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.

Bei Erdarbeiten mit erheblich mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbaren Arbeiten) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland abzustimmen unter Angabe des Aktenzeichens 22.5-3-5382012-104/11. Weiterhin wird auf das Merkblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW - Rheinland „Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Köln“ verwiesen.

7. 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.

Im Rahmen der Baureifmachung des Grundstückes anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

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.

E) Pflanzenliste

Pflanzliste A

Mindestqualität: StU 20 cm, 3xv. mit Ballen.

Großkronige Bäume:

Spitz-Ahorn

(*Acer platanoides*), auch in Sorte

Esche

(*Fraxinus excelsior*), auch in Sorten

Hainbuche

(*Carpinus betulus*) auch in Sorten

Mittelkronige Bäume:

Feld-Ahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Zierkirsche	(<i>Prunus schmittii</i>)

Pflanzliste B

Mindestqualität für Bäume : StU 16-18, 3xv.

Mindestqualität für Strauchgehölze : Str, 2xv, ohne Ballen, 100-150.

Bäume:

Traubeneiche	(<i>Quercus petraea</i>)
Vogelbeere	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Espe	(<i>Populus tremula</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)

Strauchgehölze:

Vogelbeere	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)
Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Heckenkirche	(<i>Lonicera xylosteum</i>)
Liguster	(<i>Ligustrum vulgare</i>)
Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)

Pflanzliste C

Mindestqualität für Strauchgehölze: Str, 2xv, ohne Ballen, 60 – 120, 4 Triebe

Mindestqualität für bodendeckende Pflanzen: 2xv; im Topfballen

Strauchgehölze:

Hainbuche	(<i>Carpinus excelsior</i>)
Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)
Liguster	(<i>Ligustrum vulgare</i>)
Gewöhnliche Berberitze	(<i>Berberis vulgare</i>)
Großblättrige Berberitze	(<i>Berberis julianae</i>)
Bodendeckende Pflanzen:	
Efeu	(<i>Hedera helix</i>)
Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Kartoffel-Rose	(<i>Rosa rugosa</i>)
Kleines Immergrün	(<i>Vinca minor</i>)
Zwergliguster	(<i>Ligustrum vulgare</i> `Lodense`)
Zwergschneeball	(<i>Viburnum opulus</i> `Compactum`)
Polsterspiere	(<i>Spiraea decumbens</i>)

Pflanzliste C

Mindestqualität: Str, 2xv, ohne Ballen, 60 – 120, 4 Triebe

Strauchgehölze:

Hainbuche	(<i>Carpinus excelsior</i>)
Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)