



Zeichenerklärung

MU	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 Nr. 1 BauNVO)
0,6	Urbane Gebiete
z.B. II	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Geschossflächenzahl
EGFH	FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 1 BauGB)
o	Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe als Mindesthöhe in m ü. NNH
a	BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 12 und 23 BauNVO)
o	Offene Bauweise
a	Geschlossene Bauweise
a	Abweichende Bauweise
—	Baugrenze
—	VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
—	Strassenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
—	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentlich
—	Zweckbestimmung
—	Verkehrsbeeinträchtigt Bereich
—	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentstorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 12, 14 und 15 BauGB)
—	Fläche für Versorgungsanlage
—	Zweckbestimmung
—	Elektrizität
—	GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
—	Örtliche Grünflächen
—	Zweckbestimmungen:
—	Spielfeld
—	Bolzplatz
—	Wasserfläche
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
—	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
—	Leitungsrechte für die Elektrizitätsversorgung
—	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25, Abs. 6 BauGB)
—	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für den Schutz und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
—	ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 6 BauGB)
—	Dachformen:
—	FD Flachdach
—	GD Giebeliges Dach (s. Textteil Nr. 3.1.1)
—	Darstellung als Mindest- und Maximalwert
—	z. B. 20-35°
—	SONSTIGE PLANZEICHEN ZU FESTSETZUNGEN
—	Abgrenzung zwischen Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung
—	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
—	Zweckbestimmungen:
—	Flächen für Stellplätze
—	Bemessungslinien mit Maßangaben in Meter
—	ST
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
—	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zu Art und zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise (§ 9 Abs. 1 BauGB)
—	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN KENNZEICHNUNGEN (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)
—	Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
—	Anbauverbotzone der Bundesstraße 484 gemäß § 9 Abs. 1 FStRG, sowie
—	Grenze der Anbauverbotzone der B 484 (§ 9 Abs. 2 FStRG)
—	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
—	Überschwemmungsgebiet, Bestand
—	Äußere Grenze des Gewässerandrestreifens
—	Hochwasserrisikogebiet
—	DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER
—	Fußweg, Planung
—	Verordnete Teilstücke des Körperbathos
—	Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 erlaubt die überbaubaren Grundstücksbereiche Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Lärmpegelbereichen
—	DARSTELLUNG DER KARTENGRUNDLAGE
—	Böschung
—	Flurstücksangabe und Flurstücksnummer
—	Höhen
—	Gebäude
—	Flurbezugs
—	Gemarkungsgrenze
—	Baum Bestand

Angaben zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Dachform sowie Dachneigung für die Baugebiete MU1-MU10

MU1 II	MU6 II
0,6 (1,0)	0,6 (0,8)
g GD 20-35°	o GD 20-35°
TH 0,0 FH 9,0	TH 0,0 FH 9,0
MU2 III	MU7 II
0,6 (1,0)	0,6 (0,8)
o GD 30-40°	o GD 20-35°
TH 9,5 FH 13,0	TH 6,5 FH 10,0
MU3 III	MU8 II
0,6 (0,8)	0,6 (0,8)
o GD 20-35°	o GD 20-35°
TH 6,0 FH 9,0	TH 6,0 FH 9,0
MU4 II	MU9 II
0,6 (0,8)	0,6 (0,8)
o GD 20-35°	o GD 20-35°
TH 6,5 FH 10,0	TH 6,5 FH 10,0
MU5 III	MU10 II
0,6 (1,0)	0,6 (0,8)
a GD 30-40°	o GD 20-35°
TH 9,5 FH 13,0	TH 6,0 GH 9,0

Hinweis zur Planzeichnung:
Sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes lineare Signaturen der Planzeichnerverordnung unmittelbar nebeneinander oder neben einer Flurstücksangabe ohne Angabe eines Abstandsmaßes gezeichnet, so fallen sie als Festsetzungen miteinander oder mit der parallel verlaufenden Flurstücksgrenze zusammen.

Verfahrensvermerke

Der Rat hat gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 2 (4) BauGB am ... Beschlüssen, diesen Plan aufzustellen.	Der Bürgermeister	Segel
Lohnnr. den	Der Bürgermeister	Segel
Dieser Beschluss wurde am ... öffentlich bekannt gemacht.	Der Bürgermeister	Segel
Lohnnr. den	Der Bürgermeister	Segel
Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgestellt.	Der Bürgermeister	Segel
Dieser Plan wurde am ... gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht.	Der Bürgermeister	Segel
Lohnnr. den	Der Bürgermeister	Segel
Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung vom 18. März 2019 (GV. NRW. S. 203) beschlossen worden.	Der Bürgermeister	Segel
Lohnnr. den	Der Bürgermeister	Segel
Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung vom 18. März 2019 (GV. NRW. S. 203) beschlossen worden.	Der Bürgermeister	Segel
Lohnnr. den	Der Bürgermeister	Segel
Die Bekanntmachung, durch die der Plan rechtsverbindlich ist, gemäß § 10 (3) BauGB am ... erfolgt.	Der Bürgermeister	Segel
Lohnnr. den	Der Bürgermeister	Segel
Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung, Angelegte nach Kartegrundlagen und örtlicher Aufmessung.	Der Bürgermeister	Segel
Lohnnr. den	Der Bürgermeister	Segel
Für die städtebauliche Erarbeitung des Planentwurfs	Der Bürgermeister	Segel
Köln, den	Der Bürgermeister	Segel

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785),
Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planentwurfs vom 15. Dezember 1990 (BGBl. I S. 28), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1990 (GV. NRW. S. 203), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. März 2019 (GV. NRW. S. 203),
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421); zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 28. März 2019 (GV. NRW. S. 193),
 Die Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes gültigen Fassung einschließlich aller zugehörigen Verordnungen.

Textteil

Im Rahmen der 1. Änderung geänderter Text ist kursiv gesetzt.

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 6a BauNVO)

1.1 Unzulässigkeit einer Wohnung im Teilgebiet MU 1, Erdgeschoss

Gemäß § 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO ist für das Teilgebiet MU 1 festgesetzt, dass eine Wohnung im Erdgeschoss an der Straßenseite nicht zulässig ist.

1.2 Unzulässigkeit von Wohnungen im Teilgebiet MU 10

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass Wohnungen im Teilgebiet MU 10 nicht zulässig sind. Hiervon abweichend können Wohnungen für Aufsichtsbüros und Geschäftsbüros sowie für Betriebsräte und Betriebsleiter, die einem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, als Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden.

1.3 Unzulässigkeit ausnahmsweise zulassungsfähiger Vergnügungsorten und Tankstellen

Die nach § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Vergnügungsorten und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)

2.1 Erdgeschossfußbodenhöhe

Die Festsetzung bezieht sich auf die Oberkante des fertigen Fußbodens einschließlich Belag im untersten Vollgeschoss (Erdgeschoss).

2.2 Berechnung der Geschossfläche

Gemäß § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, dass bei der Ermittlung der Geschossfläche die Flächen von Außenbereichen einschließlich ihrer Umfassungswände in Nichtvollgeschossen mitzurechnen sind.

2.3 Traufhöhe

Die Traufhöhe sind jeweils am Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Außenkante der Dachneigung zu messen.

2.4 Firsthöhe (FH); Gebäudehöhe (GH)

Die Firsthöhe ist jeweils am höchsten Punkt der Außenkante der Dachneigung zu messen. Die Gebäudehöhe ist jeweils am höchsten Punkt des Gebäudes zu messen. Die festgesetzten Höhen dürfen ausnahmsweise durch Kamine, Abluftrohre und Ähnliches sowie durch technische Aufbauten wie zum Beispiel Aufzugsgehäuse, Haustechnik und Anlagen zur Erzeugung von regenerativer Energie überschritten werden.

3 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Teilgebieten MU 1, MU 3, MU 4, MU 6, MU 7, MU 8 und MU 9 ist je angefangene 210 qm Grundstücksfläche höchstens eine Wohnung in Wohngebäuden zulässig.

In den Teilgebieten MU 2 und MU 5 ist je angefangene 135 qm Grundstücksfläche höchstens eine Wohnung in Wohngebäuden zulässig.

Wohngebäude im Sinne dieser Festsetzung sind Gebäude, die Wohnungen enthalten, auch soweit sie teilweise andere Nutzungen wie zum Beispiel Gewerbeflächen aufnehmen.

4 Bauweise, überbaubare Grundstücke, nichtüberbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

4.1 Abweichende Bauweise „a“

In der abweichenden Bauweise „a“ sind die Gebäude mit Abstandflächen zu errichten, wobei die Gebäudelänge mehr als 50 m, höchstens jedoch 70 m betragen darf.

4.2 Überschreitung der Baugrenzen

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen nicht überdachte Terrassen die gartenseitigen bzw. rückwärtigen Baugrenzen in einer Tiefe von bis zu 3 m überschreiten.

5 Stellplätze und Garagen, Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Der Plan ist der Urkundsigel. Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsigel und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

6 Regelung des Wasserabflusses, Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 3 BauGB)

6.1 Fläche für die Regelung des Wasserabflusses, Hochwasserschutz

Die zeichnerisch festgesetzte Fläche für die Regelung des Wasserabflusses dient als planter Überflutungs- bzw. Retentionsraum für den Hochwasserfall (Hochwasser der Agger). Sie ist von jeglichen baulichen Anlagen, mit Ausnahme von Drahtzäunen und Oberflächenbefestigungen frei zu halten. Die Fläche ist mindestens bis auf die vorhandene mittlere Geländehöhe des bestehenden Überschwemmungsgebietes abzusenken.

6.2 Hochwasserschutz

Innerhalb des nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommenen Hochwasserrisikogebietes sind Geschossebenen unterhalb des Erdgeschosses entweder

- flutungssicher verschleißbar und statisch aufweissicher oder
- in einer für die planmäßige Flutung im Hochwasserfall geeigneten Bauausführung herzustellen.

Fundamente sind vor Unterspülung baulich zu schützen. Lagerstätten für wassergefährliche Stoffe, wie zum Beispiel Öl- oder Kraftstofftanks, sind nicht zulässig.

7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II Baurechtliche Festsetzungen nach Landesrecht: Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

1 Dachformen und Dachneigung

Die Festsetzungen zur Dachform- und Dachneigung gelten jeweils für die Dächer der Hauptgebäude. Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen mit abweichenden Dachformen und Dachneigungen errichtet werden.

2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbemasten, Blink- und Wechsellichtanlagen sind nicht zulässig. Werbetafeln und Schriftzüge mit Einzelbuchstaben, die an Gebäude angebracht werden, dürfen die Oberkante des Betriebsgebäudes nicht überschreiten.

III Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1 Altstätten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Der gekennzeichnete Teilbereich des Bebauungsplanes ist ein beim Rhein-Sieg-Kreis unter der Nr. 5109/2040-0 registrierter Altstandort. Es handelt sich um das ehemalige Betriebsgelände eines Sägewerks. Mit Bodenverunreinigungen sind Altstandorte verbunden, die eine Sanierung erforderlich ist. In Anlehnung an § 3 Abs. 3 BImSchV - in enger Abstimmung mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises fachgutachterlich durchführen zu lassen.

7.2 Die in der Planzeichnung mit Planzeichen Nr. 15.5 der PlanZV und dem Zusatz „L, Elt.“ festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht für die Elektrizitätsversorgung zugunsten der Lohmar Netzeitzungsgesellschaft mbH zu belasten.

8 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24, § 9 Abs. 2 BauGB)

8.1 Allgemeine Anforderungen (DIN 4109)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nummer 24 BauGB wird festgesetzt, dass entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen Schallschutzmaßnahmen an Außenbauten gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, in der bei Bauantragstellung als technische Baubestimmung im Land Nordrhein-Westfalen anzuwendenden Fassung) zu treffen sind. Die daraus resultierenden Bauschuldmaßnahmen einzeln unterbreitete Außenbauteile oder Geschosse können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung niedrige Lärmpegelbereiche nachgewiesen werden.

8.2 Schlafräume

Für Schlafräume im Sinne der DIN 4109 (Schlaf- und Kinderzimmer, Gästezimmer und Ähnliches) ist eine fensterunabhängige Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Hier von kann abgewichen werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung Außenmügel von höchstens 45 dB(A) für den Nachtzeitraum (22 - 6 Uhr) in 0,5 m Abstand vor den geöffneten Fenstern nachgewiesen werden.

8.3 Grundrissgliederung

Wohnungen in den Teilgebieten 2 und MU 5 müssen entweder über mindestens ein Fenster in einem Aufenthaltsraum verfügen, das innerhalb des Bereiches III oder kleiner liegt oder über ein Fenster in einem Aufenthaltsraum verfügen, für das durch bauliche Schutzmaßnahmen wie zum Beispiel zweischalige Konstruktionen ein Außenmügel in 0,5 m Abstand vor dem geöffneten Fenster erzielt wird, der dem Lärmpegelbereich III oder kleiner entspricht.

8.4 Außenwohnbereiche

Für Außenwohnbereiche wie zum Beispiel Balkone, Loggien und Terrassen, die einen Beurteilungspegel von 62 dB (A) oder darüber im Tagzeitraum (6 bis 22 Uhr) aufweisen, sind Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Durch diese muss sichergestellt werden können, dass der vorantizipierte Beurteilungspegel innerhalb der Außenwohnbereiche nicht überschritten wird.

9 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

9.1 Anpflanzen von Bäumen

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO mindestens vier Bäume einheitlich in einer Art aus der Planzliste (Nr. V, 9) in der Mindestqualität 4 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen.

9.2 Begrünung von Tiefgaragen

Die nicht überbauten oder durch Nebenanlagen wie Wege und Spielflächen genutzten Oberflächen von Tiefgaragen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB intensiv zu begrünen. Die Stärke der durchwurzelbaren Bodenschicht muss mindestens 60 cm betragen.

9.3 Baumbestand

Baumbestand innerhalb der mit Bindung zur Erhaltung festgesetzten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) ist zu erhalten, vor Schäden zu schützen und bei Abgang zu ersetzen.

9.4 Dachbegrünung

Flach- oder Pultdächer von Garagen sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke durchwurzelbare Substratschicht auf einer Verankerung heimischer Gräser und Wildkräuter vorzusehen.

9.5 Vorgartengrünung

Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen/bepflanzen. Hiervon ausgenommen sind die Zufahrten zu Garagen/ Carports und Stellplätze. Insgesamt muss mind. 30% der Vorgartenfläche gärtnerisch angelegt und dauerhaft als Vegetationsfläche unterhalten werden. Bei Eckgrundstücken mit zweiseitiger öffentlicher Erschließung erhöht sich dieser Anteil auf mindestens 50 %.

Je Vorgarten muss mindestens 1 standortgerechter heimischer Laubbaum gepflanzt werden. Auf die Planzliste (Nr. V, 9) wird verwiesen.

Vorgarteneinfrieden im Sinne dieser Festsetzung ist die gesamte Grundstücksfläche mindestens in der Tiefe, die sich aus dem Abstand zwischen der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche und der straßenbegrenzenden Baugrenze ergibt. Sofern Gebäude hinter die straßenbegrenzende Baugrenze zurücktreten, gelte die vorhandene Festsetzung für die gesamte Grundstücksfläche in der Tiefe, die sich aus dem Abstand zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Gebäude ergibt.

IV Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

1 Anbauverbotzone der Bundesstraße 484 gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

In einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (Anbauverbotzone § 9(1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Anlagen und Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z. B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrlagerflächen, Lagerflächen o. ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenverwaltung.

2 Anbaubeschränkungen der Bundesstraße 484 gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

In einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (Anbaubeschränkungen § 9 (2) FStrG)

a. dürfen nur solche baulichen Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Bundesfernstraßenverkehrs weder durch Lichtemission, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.

b. sind nur solche Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden zulässig, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigen wird. Vor der Errichtung von Beleuchtungsanlagen ist die Zustimmung der Straßenverwaltung anzufragen und aufzustellen werden.

c. dürfen Werbeanlagen, Firmenamen, Angabe über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise wie Wirkung der Bundesstraße nur mit Zustimmung der Straßenverwaltung angebracht oder aufgestellt werden.

Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen.

3 Überschwemmungsgebiet der Agger

Im Überschwemmungsgebiet der Agger bedürfen bauliche Anlagen der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde gem. § 78 Abs. 5 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

V Hinweise

1 Bodenkennlinie

Bei Bodeneingriffen können Bodenkennlinien (Kultur- und/ oder naturschutzrechtliche Bodeneinde, d.h. Mauer, alte Gräber, Einzelbäume) aber auch Veränderungen und Vererbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckungen von Bodenkennlinien ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/ oder dem Rheinischen Amt für Bodenkennlinie, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B. 483, 51491 Overath, Tel.: 02266/80039, Fax: 02266/80517 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Der Landschaftsschutz Rheinland ist berechtigt, die nach dem Denkmalschutzgesetz NRW erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der Bodenkennlinie zu treffen.

2 Kampfmittelkunde

Bezüglich möglicher Funde von Kampfmitteln ist folgendes zu beachten: Weist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdrausch außergewöhnliche Verfallungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst, Tel.: 0221/147-3562, zu verständigen.

3 Bodenschutz und Bodenbelastungen

Zur Verminderung der durch die Baumaßnahmen bedingten Beeinträchtigungen des Bodens soll ein schichtgerechtes Lagern und Wiedereinbauen der Böden erfolgen und die Maßnahmen entsprechend der einschlägigen Richtlinien (z.B. DIN 18300: Erdarbeiten, DIN 18915: Bodenarbeiten) durchgeführt werden.

Der bei den Bautätigkeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist zu sichern, fachgerecht zwischenzulagern und soweit wie möglich wiederzuverwenden. Überschüssiger unbelasteter Bodenabwusch ist ordnungsgemäß auf hierfür genehmigten Enddeponie zu entsorgen.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der natürlich gewachsene Boden erhöhte Schwermetallgehalte, insbesondere durch Blei und Zink aufweisen kann, die bereichsweise in der BBSchV genannten Prüfwerte für Kinder- und Spielplätze und stellenweise auch für Wohnnutzung übersteigen. Eine entsprechende Baugrunduntersuchung wird ausdrücklich empfohlen.

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Das im Rahmen der Baumaßnahme und Erschließung anfallende bauschutthaltige, organoleptisch auffällige Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Im Bereich des altlastverdächtigen Altstandortes ist es erforderlich, die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Bodenabfälle gutachterlich begleiten und durchführen zu lassen.

4 Erdbebenzone

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 0 gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Unterklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2005); Karte zur DIN 1149.

Dennoch wird empfohlen, bei großen Wohnanlagen