

Legende / Planzeichenerläuterung

	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)		Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Kultur- und Heimathaus		Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Feuerwehr		Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung: Überlaufparkplatz / öffentliche Parkplätze als Schotterrasen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)		Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung: Überlaufparkplatz / öffentliche Parkplätze als Schotterrasen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Baugrenzen der Unterkellerung mit unterirdischen Anlagen/ Gebäudeteilen des Kultur- und Heimathauses (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)		Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 1 und § 16 Abs. 5 BauNVO)		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 1 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Nachrichtliche Übernahme (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)		Nachrichtliche Übernahme (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (insbesondere im Hinblick auf die Bestandsgrenzen der Naturdenkmale) (§ 1 Abs. 5 Nr. 7, § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB) (§ 22 BNatSchG)		Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (insbesondere im Hinblick auf die Bestandsgrenzen der Naturdenkmale) (§ 1 Abs. 5 Nr. 7, § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB) (§ 22 BNatSchG)
	Landschutzschutzgebiet		Landschutzschutzgebiet
	Naturschutzgebiet		Naturschutzgebiet
	FFH-Gebiete (Natura 2000)		FFH-Gebiete (Natura 2000)

Zeichen der Kartengrundlage

	Gebäude und Hausnummer		Flurstücknummern
	Flurstücksgrenzen, Grenzpunkte		Straßenbezeichnung

GEOMETRISCHE EINDeutIGKEIT Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Lageverzeichnisse (Domenenkarte) und die Festlegung der abstraktionellen Grenzen gemessungsmäßig eintrifft.	BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT Die öffentliche Beteiligung wurde gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt. Der Bürgermeister wurde gemäß § 3 (1) BauGB vom ... am ...	ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan-Vorhaben wurde gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt. Der Bürgermeister wurde gemäß § 3 (1) BauGB vom ... am ...	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 4 (1) BauGB mit der Begründung in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 (2) BauGB am ...	ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 4 (1) BauGB mit der Begründung in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 (2) BauGB am ...	SATZUNGSBEsCHLUSS Der Bebauungsplan ist gemäß § 5 (1) BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan ist gemäß § 5 (1) BauGB beschlossen.	INKRAFTTRETEN Der Bebauungsplan ist gemäß § 5 (1) BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan ist gemäß § 5 (1) BauGB in Kraft.
AUFSTELLUNGSBEsCHLUSS Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 (1) BauGB aufgestellt. Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 (1) BauGB aufgestellt.	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN Die Behörden sind gemäß § 3 (1) BauGB beteiligt. Die Behörden sind gemäß § 3 (1) BauGB beteiligt.	ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN Die Behörden sind gemäß § 3 (1) BauGB beteiligt. Die Behörden sind gemäß § 3 (1) BauGB beteiligt.	ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN Die Änderungen sind gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt. Die Änderungen sind gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt.	AUSFERTIGUNG Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 (1) BauGB fertiggestellt. Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 (1) BauGB fertiggestellt.	DESSEN PLAN IST DER URSCHRIFT: Dieser Plan ist der Urschrift. Dieser Plan ist mit dem Urschriftplan mit dem darauf vorzunehmenden Vermerken übereinstimmend.	PLANZEICHNUNG MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN Die Planzeichnung ist gemäß § 3 (1) BauGB erstellt. Die Planzeichnung ist gemäß § 3 (1) BauGB erstellt.

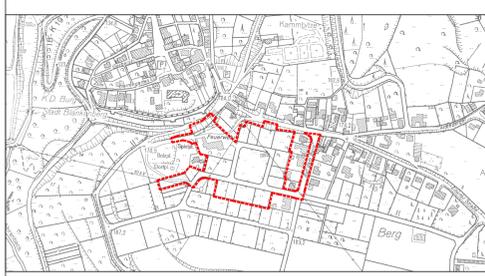
RECHTSGRUNDLAGEN (Stand 30.03.2021)	RECHTSGRUNDLAGEN (Stand 30.03.2021)
<ul style="list-style-type: none"> Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (GVBl. S. 220), zuletzt geändert durch VO vom 28.08.2018 (GV.NRW. S. 495) Gesetz zur Ausführung des BauGB in NRW (BauGB-AG-NRW) vom 03.02.2015 (GV.NRW. S. 211), geändert durch Gesetz vom 21.07.2018 (GV.NRW. S. 408) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO-NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV.NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV.NRW. S. 1109) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2999), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2999) Bauordnungsgesetz (BauO) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2769), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2999) Verordnung über den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP-NRW) vom 15.12.2016 (GV.NRW. 2017 S. 122), geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 12.07.2019 (GV.NRW. S. 442, ber. 2021 S. 112) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 08.12.2020 (BGBl. I S. 2703) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 28.02.2021 (BGBl. I S. 306) Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LandschG-NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV.NRW. S. 408), neu gefasst durch Art. 5 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV.NRW. S. 193, ber. S. 214) Landesplanungsgesetz (LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.1995 (GV.NRW. S. 1028), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV.NRW. S. 193) Landesplanungsgesetz (LPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.09.2005 (GV.NRW. S. 436), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV.NRW. S. 218) Landeswasserschutzgesetz (LWSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV.NRW. S. 326), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 29.05.2020 (GV.NRW. S. 376) Landesforstgesetz (LFG) vom 24.04.1980 (GV.NRW. S. 546), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV.NRW. S. 193, ber. S. 214) Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11.03.1989 (GV.NRW. S. 293), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15.11.2020 (GV.NRW. S. 2694) Bundes-Bodenschutzgesetz - und Altlastenverordnung (BBodSchG) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1504), zuletzt geändert durch Art. 129 der VO vom 18.02.2020 (BGBl. I S. 1328) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1988 (BGBl. I S. 802), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz über die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbebetrieben und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionschutz bedeutsame Abstände (Abstandsrisikofaktor) vom 06.06.2007 (MBl.NW. I S. 659) Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr und des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie über die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelsrass) vom 29.02.2008 (MBl.NW. I S. 231) Camping- und Wochenplatzverordnung (C-WVO) vom 24.03.2011 (GV.NRW. S. 197), geändert durch VO vom 13.12.2016 (GV.NRW. S. 840) Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung - SbauVO) vom 02.12.2016 (GV.NRW. S. 2, ber. S. 120), geändert durch VO vom 02.08.2019 (GV.NRW. S. 488, ber. 2000 S. 148) Feuerungsverordnung (FeuVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.2016 (GV.NRW. 2016 S. 675) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO-NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NW. 2023), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV.NRW. S. 916) 	<ul style="list-style-type: none"> Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.07.1987 (GVBl. S. 220), zuletzt geändert durch VO vom 28.08.2018 (GV.NRW. S. 495) Gesetz zur Ausführung des BauGB in NRW (BauGB-AG-NRW) vom 03.02.2015 (GV.NRW. S. 211), geändert durch Gesetz vom 21.07.2018 (GV.NRW. S. 408) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO-NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV.NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV.NRW. S. 1109) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2999), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2999) Bauordnungsgesetz (BauO) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2769), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2999) Verordnung über den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP-NRW) vom 15.12.2016 (GV.NRW. 2017 S. 122), geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 12.07.2019 (GV.NRW. S. 442, ber. 2021 S. 112) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 08.12.2020 (BGBl. I S. 2703) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 28.02.2021 (BGBl. I S. 306) Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LandschG-NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV.NRW. S. 408), neu gefasst durch Art. 5 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV.NRW. S. 193, ber. S. 214) Landesplanungsgesetz (LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.1995 (GV.NRW. S. 1028), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV.NRW. S. 193) Landesplanungsgesetz (LPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.09.2005 (GV.NRW. S. 436), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV.NRW. S. 218) Landeswasserschutzgesetz (LWSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV.NRW. S. 326), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 29.05.2020 (GV.NRW. S. 376) Landesforstgesetz (LFG) vom 24.04.1980 (GV.NRW. S. 546), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV.NRW. S. 193, ber. S. 214) Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11.03.1989 (GV.NRW. S. 293), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15.11.2020 (GV.NRW. S. 2694) Bundes-Bodenschutzgesetz - und Altlastenverordnung (BBodSchG) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1504), zuletzt geändert durch Art. 129 der VO vom 18.02.2020 (BGBl. I S. 1328) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1988 (BGBl. I S. 802), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz über die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbebetrieben und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionschutz bedeutsame Abstände (Abstandsrisikofaktor) vom 06.06.2007 (MBl.NW. I S. 659) Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr und des Ministeriums für Wirtschaft, Mittelstand und Energie über die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelsrass) vom 29.02.2008 (MBl.NW. I S. 231) Camping- und Wochenplatzverordnung (C-WVO) vom 24.03.2011 (GV.NRW. S. 197), geändert durch VO vom 13.12.2016 (GV.NRW. S. 840) Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung - SbauVO) vom 02.12.2016 (GV.NRW. S. 2, ber. S. 120), geändert durch VO vom 02.08.2019 (GV.NRW. S. 488, ber. 2000 S. 148) Feuerungsverordnung (FeuVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.2016 (GV.NRW. 2016 S. 675) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO-NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NW. 2023), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV.NRW. S. 916)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - Auf den Flächen für den Gemeinbedarf wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.
 - Auf den Flächen für den Gemeinbedarf wird die Gebäudehöhe als Maximalhöhe festgesetzt. Die Gebäudehöhe/Firsthöhe ist in der Planzeichnung festgesetzt.
 - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
 - Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind Stellplätze, Zufahrten, Übergangspfade, Waschküchen, Aufstellflächen für Abfallbehälter und sonstige Flächen sowie Nebenanlagen, die der Nutzung der Feuerwehr und des Kultur- und Heimathauses dienen gem. § 12 (6) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Südöstlich angrenzend an das Kultur- und Heimathaus können innerhalb der in der Planzeichnung dafür umgrenzten Fläche nur unterirdischen Anlagen/Gebäudeanteile des Kultur- und Heimathaus errichtet werden, die auch die öffentliche Verkehrsfläche unterbauen dürfen. Die erforderliche Tragfähigkeit im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
 - Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) Nr. 5 BauGB**
 - Für die Fläche, die in der Planzeichnung als Flächen für den Gemeinbedarf mit dem Symbol "K" gekennzeichnet sind, wird die Zweckbestimmung "Anlagen für Verwaltungen / Feuerwehr" festgesetzt.
 - Für die Fläche, die in der Planzeichnung als Flächen für den Gemeinbedarf mit dem Symbol "Kultur- und Heimathaus" gekennzeichnet sind, wird die Zweckbestimmung "Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke" festgesetzt.
 - Öffentliche und private Grünflächen § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
 - Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlagen" darf der Anteil baulicher Anlagen (Depots/Abstellräume, Wege, Plätze usw.) maximal 30 % der Gesamtfläche aller öffentlichen Grünflächen mit dieser Zweckbestimmung betragen. Mindestens 70 % dieser Grünflächen sind flächendeckend und standortgerecht zu begrünen. Depots/Abstellräume sind bis zu einer Grundfläche von jeweils 30 qm und 75 cm umbauten Raum sowie in der Summe bis zu 100 qm Grundfläche und 240 cm umbauten Raum zulässig.
 - Innerhalb der sonstigen in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen sind mit Ausnahme von Einfriedungen keine baulichen Anlagen zulässig. Geländeveränderungen können als Ausnahme zugelassen werden, wenn davon keine zu erhaltenden Gehölze betroffen sind.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
 - Auf den privaten Grünflächen mit der Umgrenzung "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" sind keine baulichen Anlagen zulässig; Einfriedungen/Zaunanlagen können als Ausnahme zugelassen werden.
 - Artenschutz**
 - V1 Zeitliche Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetation, insbesondere die Rodung von Gehölzen oder ökologische Baubegleitung
Maßnahmen zur Beseitigung der Vegetation, insbesondere der Rodung von Gehölzen, sind nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vögelarten zwischen dem 1. März und dem 30. September eines jeden Jahres zulässig. Die Beseitigung der Vegetation ist nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres zulässig. Sollte eine Flächeninanspruchnahme innerhalb der Brutzeit wildlebender Vögelarten erforderlich sein, sind entweder vorher Maßnahmen zur Vermeidung einer Brutansiedlung zu treffen oder es ist eine ökologische Baubegleitung einzurichten, die sicherstellt, dass Brutvorkommen rechtzeitig identifiziert und geschützt werden können.
 - V2 Erhalt und ggf. Kontrolle von Höhlenabläufen
Ist es nicht möglich, nachgewiesene Höhlenabläufe vor einer Inanspruchnahme zu schützen, sind diese rechtzeitig vor der Fällung auf Fledermausbesatz zu untersuchen. Dabei gelten die zeitlichen Vorgaben nach Maßnahme V1. Sofern bei der Kontrolle Fledermaus gefunden werden, ist der abendliche Ausflug abzuwarten, die Höhle nochmals zu kontrollieren und anschließend zu verschließen. Bei Nachweis von Winterschlafstadien ist die Überwinterung respektive der Ausflug abzuwarten. Bei negativem Befund sind die Baumhöhlen nach der Untersuchung fachgerecht zu verschließen. Nicht kontrollierbare Höhlenabläufe bzw. Bäume mit nicht erreichbaren Baumhöhlen sind so zu fällen und abzulegen, dass potenzielle Brutvorkommen nicht zerstört werden. Die Kontrolle der Baumhöhlen erfolgt dann liegend, evtl. in den Baumhöhlen befindliche Tiere sind zu bergen und umzusiedeln. Alle Maßnahmen müssen unter ökologischer Baubegleitung erfolgen.
 - V3 Ökologische Baubegleitung
Beim Abriss des Feuerwehrhauses im Zeitraum von Anfang Mai bis Ende September muss am Morgen vor dem Abriss mittels einer morgentlichen Einfriedungskontrolle überprüft werden, ob Fledermause unter die Schieferverkleidung im Dach einfliegen. Es ist eine Kontrolle mit zwei Personen durchzuführen, um alle Gebäudeteile parallel zu beobachten. Bei einem Abriss zwischen Oktober und Ende April muss eine ökologische Baubegleitung erfolgen.
 - CE 1 Anbringen eines Fledermausflächenschutzs
Für den rückbaubedingten Verlust eines Quartiers beim Abriss des Feuerwehrhauses muss Ersatz durch das Anbringen eines Fledermausflächenschutzs an dem zuerst errichteten Gebäude im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang erfolgen.
 - Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche § 9 (1) Nr. 24 BauGB**
 - M1 Eine Nutzung der von der Maßnahme M1 abgegrenzten Pkw-Stellplätze zur Nachtzeit zwischen 22.00 und 6.00 Uhr ist gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nur zulässig, sobald eine Schallschutzwand funktionsfähig hergestellt ist. Dazu ist entlang der in der Planzeichnung dafür festgesetzten Linie (Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, M1) eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 2,00 m zu errichten, gemessen von der Höhe der südlich angrenzenden Pkw-Stellplätze. Eine Anpassung der Lage der Schallschutzwand an die Projektplanung ist zulässig.
 - M2 Entlang der in der Planzeichnung dafür festgesetzten Linie (Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, M2) sind die Seitenwände der Kulturscheune (Süd- und Westseite) geschlossen und schallschutzwirksam zu errichten. Alternativ ist eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 182,00 m über NNH zu errichten. Eine Anpassung der Lage der Schallschutzwand an die Projektplanung ist zulässig.
 - M3 Zwischen den in der Planzeichnung dafür festgesetzten Linien (Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, M2 und M3) sind die Flächen von den Seitenwänden der Kulturscheune (Süd- und Westseite) bis zum First des Gebäudes geschlossen und schallschutzwirksam zu errichten.
 - M4 Alle Außenbauteile im Bereich des Veranstaltungsraums (Schalllind-Maße R₁ > 40 dB unter besonderer Berücksichtigung der tieffrequenten Geräuscharbeit) und des Foyers/Cafés sind während gerechtfertigter Nutzung innerhalb des Nachtzeitraumes geschlossen zu halten. Zur Sicherung eines gesunden Raumklimas ist hierzu der Betrieb einer mechanischen Lüftungsanlage erforderlich. Die Positionierung der Außenkomponenten der Lüftungsanlage ist auf die Erfordernisse des Schallimmissionsrechtes abzustimmen.
 - Auf den Flächen für den Gemeinbedarf mit dem Symbol "Kultur- und Heimathaus" ist eine Nutzung von Außenterrassen als Austragungsort für Veranstaltungen und Feiern während des Nachtzeitraumes (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht zulässig.
 - Auf den Flächen für den Gemeinbedarf mit dem Symbol "Kultur- und Heimathaus" sind Konzerte/Musikveranstaltungen mit elektronischer Verstärkung des Geräuschpegels nur als "Seltene Ereignisse" gemäß TA Lärm/Freizeitanrichtlinie (vgl. Ziffern 3.3 und 3.4) zulässig, wenn die unter 1.6.2 und 1.6.3 festgesetzten Maßnahmen schaffensmäßig errichtet sind.
- Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) Nr. 25a BauGB**
 - Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind bauliche nicht genutzte Flächen flächendeckend und standortgerecht zu begrünen.
 - Auf den privaten Grünflächen mit der Umgrenzung "Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" sind alle heimischen Laubbäume zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Abgängige Gehölze sind durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.
 - Auf dem Überlaufparkplatz sind insgesamt 15 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
 - Im Leiharthen sind insgesamt 16 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
 - Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kultur- und Heimathaus" sind insgesamt 14 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
 - Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" sind insgesamt 13 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
 - Auf den öffentlichen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz" sind insgesamt 4 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
 - Alle Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 20 cm (gemessen 1 m über dem Boden) fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind anliegend zu ersetzen.
 - Die Standorte der Bäume sind im Rahmen der weiteren Projektplanung festzulegen. Pro Baum ist ein Pflanzbeil von mindestens 6 m vorzulegen.

HINWEISE

- Bau- und Bodenkämmer gem. Landesdenkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)**
Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte mit den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodenkämmern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Die Bestimmungen der §§ 15, 16 DStG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodenkämmern) sind zu beachten.
Bei Bodenkämmern können Bodenkämmer (Kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenkämmer, d.h. Mauern, alle Graben, Einzelstein- und Verteilungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Haken, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkämmern ist der Stadt Hennef (Sieg) als Unter Denkmalsbehörde und / oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalschutz, Bonn, unverzüglich anzumelden und die Entdeckungstermine mindestens 3 Werktage im Voraus zu erhalten (§§ 15 und 16 DStG NRW), falls diese nicht vorher von dem Denkmalsbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DStG NRW). Im Plangebiet sind archaische Bodenkämmer nicht auszuschließen. Auf die §§ 15 (Entdeckung von Bodenkämmern), 16 (Verhalten bei der Entdeckung von Bodenkämmern) und 14 (Ordnungswidrigkeiten) des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler in der Landschaft des Landes Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz-DSchG vom 11.03.1980, GV.NRW. S. 226) wird hingewiesen. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalschutz sind Erdatrassen rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, um baubegleitende wissenschaftliche Untersuchungen durchführen zu können.
Bei Bodenkämmern auftretende archaische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Unter Denkmalsbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalschutz im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eirhlth, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodenkämmer und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalschutz für den Fortgang der Arbeiten ist anzufordern.
- Es existieren keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Bei Kampfmittelrunden während der Erd-/Baubarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeistation oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.
Solcher Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (Rammbarbeiten, Pfählgründungen, Verbaubarbeiten und vergleichbare Arbeiten) vorgesehen sein, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, abzustimmen.
- Erhaltung von Bodennatur**
Im Rahmen der Baumaßnahmen ist der Grundstücke artenreiches bauschütthaltiges oder organisch-reiches aufliegendes Bodennatur (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungsweg des abzuführenden Bodennatur sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz - Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanzeige anzugeben und die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.
- Der bei den Baubarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18115 zu beachten.
- Einbau von Recyclingstoffen**
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.
- Energieversorgung**
Die Energieversorgung soll durch die Erweiterung vorhandener Anlagen/Lösungen sichergestellt werden.
- Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien**
Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten.
Nach Auskunft des Solarfachkaders des Rhein-Sieg-Kreises besitzt das Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotenzial zwischen 1.021 - 1.031 kWh/m²a. Bei entsprechender Dachausrichtung wären die Dachflächen daher sehr gut für Photovoltaikanlagen geeignet. Daher wird angeregt, den Einsatz erneuerbarer Energie und hier insbesondere einer Photovoltaikanlage wie auch Solarthermie zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom zu prüfen. Die Wirtschaftlichkeit einer Anlage kann berechnet werden unter www.rhein-sieg-solar.de
- Baumschutzsatzung / Schutz von Gehölzen bei Baubarbeiten**
Für den Baubestand ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Hennef (Sieg) vom 02.12.2019 zu beachten. Diese Satzung gilt für den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne, soweit diese nicht eine landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung festsetzen. Geschützt sind Bäume mit einem Stammumfang von 100 und mehr Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Es ist nach dieser Satzung ein Verbot, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu beschädigen oder ihnen Aufbau wesentlich zu verändern. Hierunter fallen nicht die übliche Pflege und Erhaltungsarbeiten, Erlaubt sind ferner unbeschädliche Maßnahmen zur Abwendung einer unmittelbaren drohenden Gefahr; sie sind der Stadt Hennef (Sieg) unverzüglich im Internet einsehbar unter: https://www.hennef.de/fileadmin/user_upload/Virtuelles-Rathaus/ORTSRECHT/36-2/3622-Satzung-Schutz-Baumbestand-02-12-2019.pdf
Zu erhaltenen Gehölze sind bei Baumaßnahmen generell nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der RAS 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) fachgerecht zu schützen.
- Erdbebenzone**
Zu prüfen ist die mögliche Nutzung wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebenzonen“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird durch die Zuordnung von Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt. Das Plangebiet in Söven ist der Erdbebenzone 1 mit der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen (R = Gebiete mit teiligerem Untergrund).
Für Bauwerke der Bodenverhaltensklasse IV (Bauwerke, deren Unterbau auf dem Erdbebenfall von Bedeutung für den Schutz der Allgemeinheit ist, z.B. Krankenhäuser, Feuerwehrhäuser usw.) sind die Regelungen der Erdbebenzone 1 zu beachten.
- Überflutungsschutz**
Da es sich bei den Grundstücken um eine mehr als 800 m² befestigte Fläche handelt, ist ein förmlicher Überflutungsschutz nach DIN 1985-102 notwendig. Lauf einer Voruntersuchung ist es möglich, das erforderliche Rückhaltevolumen im Plangebiet bereit zu stellen und damit eine schadlose Überflutung im Plangebiet zu gewährleisten.
- Freianlagen**
Bei der Pflege der Grün- und Gartenflächen ist möglich auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten. Zur Vermeidung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebenzonen“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird durch die Zuordnung von Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt. Das Plangebiet in Söven ist der Erdbebenzone 1 mit der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen (R = Gebiete mit teiligerem Untergrund).
Für Bauwerke der Bodenverhaltensklasse IV (Bauwerke, deren Unterbau auf dem Erdbebenfall von Bedeutung für den Schutz der Allgemeinheit ist, z.B. Krankenhäuser, Feuerwehrhäuser usw.) sind die Regelungen der Erdbebenzone 1 zu beachten.
- Umweltbericht**
Dem Bebauungsplan ist ein Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beizulegen.
- Lagebezugssystem**
Das Lagebezugssystem im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erfolgte im Koordinatensystem ETRS89/UTM.
- Einreichung Unterlagen**
Die angefertigten Besätze, DIN-Normen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Gutachten können bei der Stadtverwaltung Hennef, Amt für Stadtplanung und -entwicklung, Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef, eingesehen werden.



Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich
Darstellung der Grundlage der DGK3 mit Genehmigung des Katasteramtes der Rhein-Sieg-Kreises, Kontroll-Nr. SU-2000/909

Bebauungsplan Nr. 15.2
Hennef (Sieg) - Stadt Blankenberg
"Kultur- und Heimathaus + Feuerwehr"

Entwurf
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand 20.05.2021

Maßstab 1:500

Bearbeitung:

20.05.2021

PLANZEICHNUNG
MIT TEXTLICHEN FESTSETZ