



Stadt Bedburg

Bebauungsplan Nr. 55 / Bedburg Kindergarten am Sportplatz in Kirdorf

Regelverfahren

Textliche Festsetzungen

Stand: Juli 2017

Satzung

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Am Tower 14
54634 Bitburg / Flugplatz

Telefon 06561/9449-01

Telefax 06561/9449-02

E-Mail info-bit@i-s-u.de

Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB	3
1.1	Art der baulichen Nutzung.....	3
1.2	Maß der baulichen Nutzung	3
1.3	Überbaubare Grundstücksflächen.....	3
1.4	Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen	3
1.5	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	4
1.6	Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	4
2	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW	5
2.1	Sachlicher Geltungsbereich	5
2.2	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen.....	5
3	Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien.....	5

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1. i.V.m. Nr. 5 BauGB)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß Eintrag in die Planzeichnung folgende Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

Gemeinbedarfsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte

I. Allgemein zulässig sind:

1. Anlagen und Einrichtungen zur Kinderbetreuung.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend Eintrag in die Nutzungsschablone über die Größe der zulässigen Grundfläche gemäß §19 BauNVO und die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

1.2.1 Zulässige Grundfläche

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die zulässige Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen als Höchstmaß gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Zahl der Vollgeschosse gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 2 BauNVO)

Stellplätze sind nur innerhalb der hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Nutzungszweck der Kindertagesstätte selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern gestalterische Festsetzungen nicht entgegenstehen.

Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.

1.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen sind per Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt.

Die in der Planzeichnung dargestellte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird als Parkplatz festgesetzt.

1.6 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Im Bestand vorhandene Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bepflanzungen sind gleichartig zu ersetzen.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW

2.1 Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften sind anzuwenden bei Neubauten, Umbauten, Erweiterungen und Instandsetzungsarbeiten für bauliche Anlagen, Einfriedungen, Kfz-Stellplätze und Grundstücksflächen.

Den Vorschriften unterliegen neben den genehmigungsbedürftigen Vorhaben nach § 63 BauO NRW auch sämtliche genehmigungsfreie Vorhaben nach § 65 BauO NRW und genehmigungsfreie Anlagen nach § 66 BauO NRW.

2.2 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen, sofern sie nicht als Betriebsfläche oder Stellplatz sowie als Platz- oder Wegefläche benötigt werden und keine anderen Festsetzungen entgegenstehen.

3 Hinweise auf sonstige zu beachtende Vorschriften und Richtlinien

1. Der Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet ist den Versorgungsträgern so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, anzuzeigen.
2. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
3. Die DIN 18 300 ‚Erdarbeiten‘ ist zu berücksichtigen.
4. Die Anforderungen an den Baugrund gemäß DIN 1054 ‚Zulässige Belastung des Baugrunds‘ sind zu beachten.
5. Die Versorgungsleitungstrassen müssen frei von Baum und Strauchwerk bleiben.
6. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/90390, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
7. Die DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“, insbesondere die Blätter 4-6 „Abdichtungen gegen Bodenfeuchtigkeit“ und „Abdichtung gegen von außen drückendes Wasser“, ist zu berücksichtigen.
8. Historische Aufnahmen weisen auf vermehrte Bodenkampfhändlungen in der Gegend von Bedburg hin. Es wird daher die Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Aufschüttungen sind auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
9. Es wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften, einschließlich der Niederschlagswasser-versickerungsfähigkeit des Bodens aus tiefgründigem Lößlehm objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.
10. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen.

11. Zur Versickerung vorgesehene Flächen dürfen nicht befahren werden bzw. sollten nur von kettengetriebenen Fahrzeugen befahren werden (Bodenverdichtung und Strukturzerstörung vermeiden).
12. Im Bereich Kompensationsflächen ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahen Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren). Bei Eingriffen in Böden wird eine bodenbezogene Kompensation empfohlen: Hier ist ein „besonders schützenswerter Boden“ mit schützenswerten Bodenfunktionen (Puffer- und Filtereigenschaften, Fruchtbarkeit).
13. Bedburg ist der Erdbebenzone 2 und der geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen. Es sind die Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzone und geologische Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland NRW (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt wird.

Diese Textfestsetzungen und Hinweise sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 55/ Bedburg – Kindergarten am Sportplatz in Kirdorf

Bedburg, den _____

(Siegel)

Bürgermeister