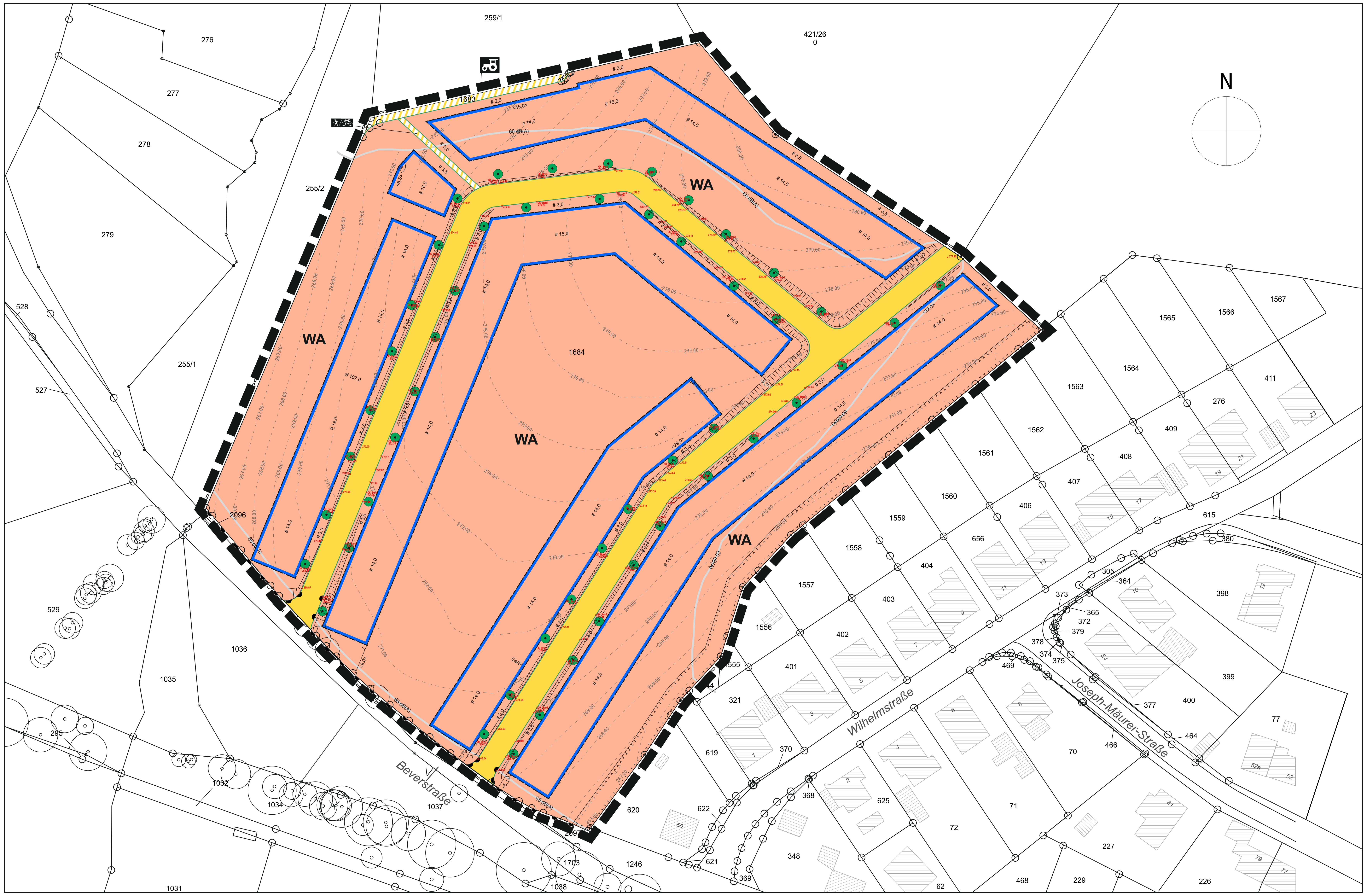
Bebauungsplan Nr. 113 Reinshagensbusch der Hansestadt Wipperfürth



NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiets-bezeichnung	Bauweise
Grundflächen-zahl	Zahl der Vollgeschosse
max. Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude	max. Höhe der Oberkante Erdgeschossfußboden in m über Bezugspunkt
Dachform	max. Gesamthöhe baul. Anlagen max. Wandhöhe je Dachform in m über Erdgeschossfußboden

WA	o △E
0,4	II
2 WE	OK EGFB 0,25
SD/PD/WD/KWD ZD FD	WH 4,5 GH 10,0 WH 7,0 GH 9,5 GH 7,5

VERFAHRENSVERMERKE

1 Der Einleitungsbeschluss wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt gefasst am 19.09.2018.

Wipperfürth, den (Bürgermeisterin)

2 Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom __.__.2022 an der Planung beteiligt worden.

Wipperfürth, den (Bürgermeisterin)

3 Die öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches hat vom __.__. bis __.__.2022 stattgefunden. Die zugehörige Bekanntmachung erfolgte am __.__.2022.

Wipperfürth, den (Bürgermeisterin)

4 Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekannt gemacht worden am __.__.2022.

Wipperfürth, den (Bürgermeisterin)

5 Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches hat vom __.__. bis __.__.2022 stattgefunden.

Wipperfürth, den (Bürgermeisterin)

6 Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am __.__.2022 geprüft und entschieden.

Wipperfürth, den (Bürgermeisterin)

7 Geometrische Festlegung
Es wird bescheinigt, dass die Festsetzungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Dormagen, den

(Dipl.-Geogr. Birgit-Sabine Jordan, **PLAN**Werk

8 Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Textteil ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Stadtrat in seiner Sitzung am __.__.2002 als Satzung beschlossen worden. Die Begründung ist mit Beschluss vom __.__.200 vom Stadtrat gebilligt.

Wipperfürth, den (Bürgermeisterin)

9 Die öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist am __.__.2002 ortsüblich erfolgt.

Die Satzung ist am __.__.2002 in Kraft getreten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.April 2019 (GV.NRW.S.202)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S.516)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021.
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. März 1980 (GV. NW. 1980 S. 226, ber. S. 716), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901).
- Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung, der Vorhaben- und Erschließungsplan, der Durchführungsvertrag, eine Schalltechnische Untersuchung einschließlich schalltechnischer Vorbemessung für Fenster sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Abschnitt BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete WA (§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)

WA In den Allgemeinen Wohngebieten WA sind zulässig:
- Wohngebäude und
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind:
- Anlagen für Verwaltungen,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

2 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Garagen und Carports (offene Kleingaragen) und ihre Zufahrten sind auch außerhalb der Baufenster (von Baugrenzen umfahrene Flächen) zulässig, jedoch nur bis zur Tiefe der hinteren Baugrenze und nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf. Vor jeder Garage muss (zur Straße) eine Aufstellfläche von mindestens 5 m Tiefe eingerichtet werden.

3 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB und § 14 BauNVO)

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser- und Niederschlagswasser dienenden Nebenanlagen des § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO unabhängig von einer zeichnerischen Festsetzung allgemein zulässig. Dies gilt auch für die der fernmeldetechnischen Erschließung dienenden Nebenanlagen.

Sonstige Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO auf den nicht überbauten Grundstücksflächen haben sich optisch-räumlich unterzuordnen und dürfen der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen. Zulässig sind Gebäude bis zu 75 cbm Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume, Aborte und Feuerstätten. Als Anbau an Garagen sind sonstige Nebenanlagen nur bis zur Höhe der hinteren Baugrenze zulässig.

Zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und von dieser aus betrachtet in einer Tiefe von 3 m (Vorgartenflächen) sind Gebäude aller Art und Größe (z. B. Kellerersatzräume, Geräteschuppen etc.) nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Einhausungen für Müll- /Wertstoffsammelbehälter sowie für Fahrräder, motorisierte Fahrräder u. ä. Kleinfahrzeuge. Die nicht durch notwendige Stellplätze oder Zufahren befestigten / teilversiegelten Flächen sind grüngärtnerisch zu gestalten. Insgesamt sind 70% der nicht notwendigerweise befestigten Vorgartenflächen zu bepflanzen. Diese Bepflanzung ist mit standortgerechten Pflanzen durchzuführen, diese sind dauerhaft zu erhalten, Pflanzen sind ggfls. bei Abgang zu ersetzen.

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

4.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

×275.77 ×OK Bord 274.82 Untere Bezugspunkte zur Bestimmung der maximalen Höhe baulicher Anlagen sind die in der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche eingezeichneten Ausbauhöhen an der Straßenbegrenzungslinie. Grundstücksbezogen sind die NHN-Höhen durch lineare Interpolation benachbarter Höhenpunkte bezogen auf die Mitte der der Straße zugewandten Gebäudeseite, bei Eckgrundstücken auf die Mitte der Längsseite des Gebäudes zu ermitteln. Bei ansteigendem Geländeniveau des Baugrundstücks erhöht sich der Wert der Bezugspunkhöhe um das Maß der Höhendifferenz zwischen diesem ermittelten Bezugspunkt und der vorderen Baugrenze.

OK EGFB Bei fallendem Gelände ist die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens auf 0,25 m über dem ermittelten Höhenbezugspunkt festgelegt. Die Bezugshöhe ist um das Maß der Differenz zwischen dem ermittelten Bezugspunkt und vorderer Baugrenze anzupassen.

Das Maß der im Bebauungsplan festgesetzten Wandhöhen und der Gebäudehöhen ergibt sich aus der Differenz zwischen unteren und oberen Bezugspunkten. Bei fallendem Gelände ist der untere Bezugspunkt die Erdgeschossfußbodenoberkante.

OK WH Oberer Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe (GH) ist bei Flachdächern die Oberkante (OK) der Attika des obersten Geschosses. Bei geneigten Dächern ergibt sich der obere Bezugspunkt der maximalen Gebäudehöhe aus dem obersten Schnittpunkt (OK) der gegenläufigen Dachflächen. Oberer Bezugspunkt (OK) bei Pultdächern ist die jeweils höhere Traufkante. Oberer Bezugspunkt für die maximale Wandhöhe (WH) ist der Schnittpunkt der Außenfläche der Wand mit der äußeren Dachhaut. Bei Pultdächern gilt die maximale Wandhöhe nur für die niedrigere Wand.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise überschritten werden durch
- Nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Wärmetauscher, Kälteaggregate, Lichtkuppeln und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Ansaug- und Fortführungsöffnungen) bis zu einer Höhe von 1,50 m,
- Brüstungen / Absturzsicherungen bis zu einer Höhe von 1,50 m.

Die o.a. Aufbauten müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses abrücken.

4.2 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

0,4 Die Grundflächenzahl von 0,4 GRZ wird als Obergrenze festgeschrieben.

4.3 Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

II In den Allgemeinen Wohngebieten WA ist die Anzahl der Vollgeschosse auf höchstens zwei Vollgeschosse begrenzt.

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

2 WE Die höchst zulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf zwei Wohnungen festgesetzt.

5 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB)

5.1 Bauweise (§ 23 BauNVO)

o △E Die Bauweise wird als offen festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

5.2 Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

Baugrenzen (mit Bestimmungslinien)

Terrassen dürfen Baugrenzen überschreiten. Terrassenüberdachungen dürfen die Baugrenze um bis zu 3 m überschreiten. Wintergärten sind davon ausgeschlossen.

6 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

60 dB(A) Zum Schutz vor Außenlärm sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen, Ausgabe Januar 2018 einzuhalten. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels La, der durch Linien mit beigefügten dB(A)-Angaben in der Planzeichnung für die freie Schallausbreitung abgebildet ist. Die Außenbauteile (z. B. Wand, Dach, Fenster, Türen) und Elemente (z. B. Lüftungseinrichtungen, Rollladenkästen) von Gebäuden müssen entsprechend der unterschiedlichen Raumarten oder Nutzungen die Anforderungen an die Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Teil 1 und Teil 2, Ausgabe Januar 2018 für den entsprechenden Lärmpegelbereich erfüllen.

Tabelle: Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichen Außenlärmpegel (Tabelle 7 der DIN 4109)

Festgesetzter Lämpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB(A)
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	>80*

*Für maßgebliche Außenlärmpegel La > 80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Quelle: DIN 4109 (01/2018)

Fenster von Räumen auf der lärmzugewandten Seite, die der Schlafnutzung dienen, sind mit integrierten schallgedämpften Lüftungen oder mit einem fensterunabhängigem Lüftungssystem auszustatten.

Mit Nachweis durch einen Sachverständigen können aufgrund der konkreten Ausbildung des Baukörpers auch die Anforderungen eines geringeren maßgeblichen Außenlärmpegels ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

7 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 🟨 öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als Rad- und Gehweg
- Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen sind zu dulden.

8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 38 WHG)

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine freiwachsende Hecke aus heimischen Laubgehölzen sachgerecht herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Der Gehölzbestand ist zu erhalten und zu pflegen. Nach Abgang bzw. Funktionsuntüchtigkeit sind die Gehölze zeitnah gleichartig zu ersetzen. Die nicht mit Gehölzen bestandenen Flächenanteile sind unter Einschluss des Gehölzbestandes verpflanzte Laubsträucher in einem Raster von 1,5 m x 1,5 m unter Verwendung der nachstehenden Arten vollflächig anzupflanzen.

Die Sträucher sind in Gruppen zu je 3 bis 5 Individuen der gleichen Art zu pflanzen. Im Verhältnis 10:1 sind zwischen die Strauchpflanzungen laubtragende Bäume 2. Ordnung einzusetzen.

Pflanzliste (nicht abschließend)

Arten: Sträucher	Bäume
Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum ‚Schmidt')	Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Feld-Rose (Rosa arvensis)	Feldahorn (Acer campestre)
Hasel (Corylus avellana)	Wildkirsche (Prunus avium)
Weißdorn (Crataegus monogyna)	Salweide (Salix caprea)
Schneeball (Viburnum opulus)	Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Holunder (Sambucus nigra)	Wildbirne (Pyrus pyraster)
Hundsrose (Rosa canina)	Wildapfel (Malus sylvestris)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)	Hainbuche (Carpinus betulus)
Hartriegel (Cornus alba)	Stechpalme (Ilex aquifolium)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)	

Pflanzqualität: Sträucher: Mindestpflanzqualität Str., 2xv, Höhe mind. 100 cm h (bei Kleinsträuchern den Arten entsprechend niedriger)
Bäume: Mindestpflanzqualität Hochstamm, 16 bis 18 cm StU bzw. 8 bis 10 cm StU für (Wild-)Obstarten. (Acer campestre und Carpinus: auch lHei.)

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist im Sinne von § 38 WHG verboten
- Das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen einschließlich der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, sowie
- die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.

10 Begrünung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25a BauGB)

10.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die nicht überbauten oder versiegelten Grundstücksbereiche sind unter Beachtung der Vorgaben unter Punkt 3 dieser Festsetzungen gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft als solche zu erhalten.

● In den wie unter Punkt 3 definierten Vorgartenbereichen sind je Baugrundstück 1 hochstämmiger Laubbaum der Arten und Qualitäten der nachfolgenden Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzen sind ggfls. bei Abgang zu ersetzen. Die zeichnerisch festgesetzten Pflanzstandorte sind nicht bindend. Abweichungen sind zulässig, soweit die Anzahl der zu pflanzenden Bäume nicht verändert wird.

Pflanzliste (nicht abschließend)

Arten:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Feldahorn (Acer campestre)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Baumhasel (Corylus colurna
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Wildbirne (Pyrus pyraster)
Wildapfel (Malus sylvestris)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Obstbäume (Malus, Pyrus, Prunus div.)

Pflanzqualität: Mindestpflanzqualität Hochstamm, 18 bis 20 cm StU
Obstbäume je nach Sorte auch 14 bis 16 cm StU

10.2 Oberflächenbefestigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Stellplätze mit versickerungsfähigen Oberflächenbefestigungen herzustellen, z. B. als breitfugiges Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammerstein, Kies.

10.3 Umgang mit Boden (§ 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der Oberboden (Mutterboden) ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu sichern, ordnungsgemäß zwischenzulagern und innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes wieder zu verwenden.

10.4 Dachbegrünung (§ 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flachdächer, auch von Garagen und Carports, sind zu begrünen und dauerhaft als solche zu unterhalten.

11 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NW)

12 Gestaltungsfestsetzungen (§ 86 BauO NW)

12.1 Dächer

SD PD WD KWD ZD FD Zulässige Dachformen sind das Satteldach (SD), das Pultdach (PD), das Walm- und Krüppelwalmdach (WD und KWD), das Zeltdach (ZD) sowie das Flachdach (FD).

Gewölbte Dächer sind nicht zulässig.

Folgende Dachneigungen sind zulässig:

SD / PD / WD / KWD 30° bis 45°
ZD 15° bis 45°
FD 0° bis 5°

Die Summe der Breite der Dachgauben, Dacheinschnitte, Zwerchhäuser und Zwerchgiebel auf einer Dachseite darf 50% der Wandlänge nicht überschreiten. Das Maß der Breite der Dachgauben, Dacheinschnitte, Zwerchhäuser und Zwerchgiebel ergibt sich aus dem Mittel der Breite des unteren und dem Mittel der Breite des oberen Abschlusses.

Dachgauben, Dacheinschnitte, Zwerchhäuser und Zwerchgiebel müssen einen Mindestabstand von 1,00 m zu den Giebelwänden (Seitenwänden) aufweisen.

In der Höhe muss zwischen oberstem Dachabschluss (First) und Oberkante (höchster Abschluss) der Dachgauben, Dacheinschnitte, Zwerchhäuser und Zwerchgiebel ein Mindestabstand von 1,00 m verbleiben.

Der Abstand zwischen Traufe und Unterkante (tiefster Abschluss) der Dachgauben und Dacheinschnitte muss, in der Dachschräge gemessen, mindestens 1,00 m betragen.

12.2 Farbgebung

Folgende Farbtöne sind für Fassaden und Dächer zulässig:

Für die Fassaden: Gelb- und Beige-Töne - RAL 1000-1002, 1013-1015, Orange-Töne - RAL 1034,2000, 2003, Rot-Töne - RAL 2013, 3005, 3009, 3011, 3017, Grau-Töne - RAL 7000-7048, 9018-9023, Braun-Töne - RAL 8000-8011, Weiß- und Schwarztöne - RAL 9000-9003, 9006-9016.

Anthrazitfarbenen oder rotbraun für die Dacheindeckung: RAL 840 HR, RAL 7011 bis 7016 und 7021, 7022, 7024 und 7026, sowie RAL 8002 bis 8022 und 8028.

C Sonstige Darstellungen

3,0 Parallelmaß

<26,0> Streckenmaß

276.00 Höhenlinien mit Maßen in Meter über Normal-Höhennull (NHN)

D Hinweise

Ausgleichsmaßnahmen

Außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind ökologische Kompensations-Maßnahmen gemäß § 30 ff LNatSchG erforderlich. Aus dem von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannten Ökokonto der Hansestadt Wipperfürth werden in der Summe ökologische Bilanzgewinne in einem Umfang von mindestens 38.394 Wertpunkten ausgebucht.

Artenschutz

Gemäß der zu diem Bebauungsplan vorliegenden Artenschutzrechtlichen Prüfung dient bei der Rodung von Gehölzen die Einhaltung des gesetzlichen Rodungszeitraums vom 01.10. bis zum 28.02. des Folgejahres der Minderung der Eingriffsfolgen und ist strikt zu beachten.

Beseitigung von Niederschlagswasser

Das häusliche Schutzwasser und das auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser muss in den städtischen Kanal eingeleitet werden. Eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken ist wegen ungeeigneter Untergrundeigenschaften nicht möglich.

Denkmalpflege

Gemäß §§ 15 und 16 DSchG NRW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) ist sicherzustellen, dass bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Hansestadt Wipperfürth als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden sind.
Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Kampfmittel

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.

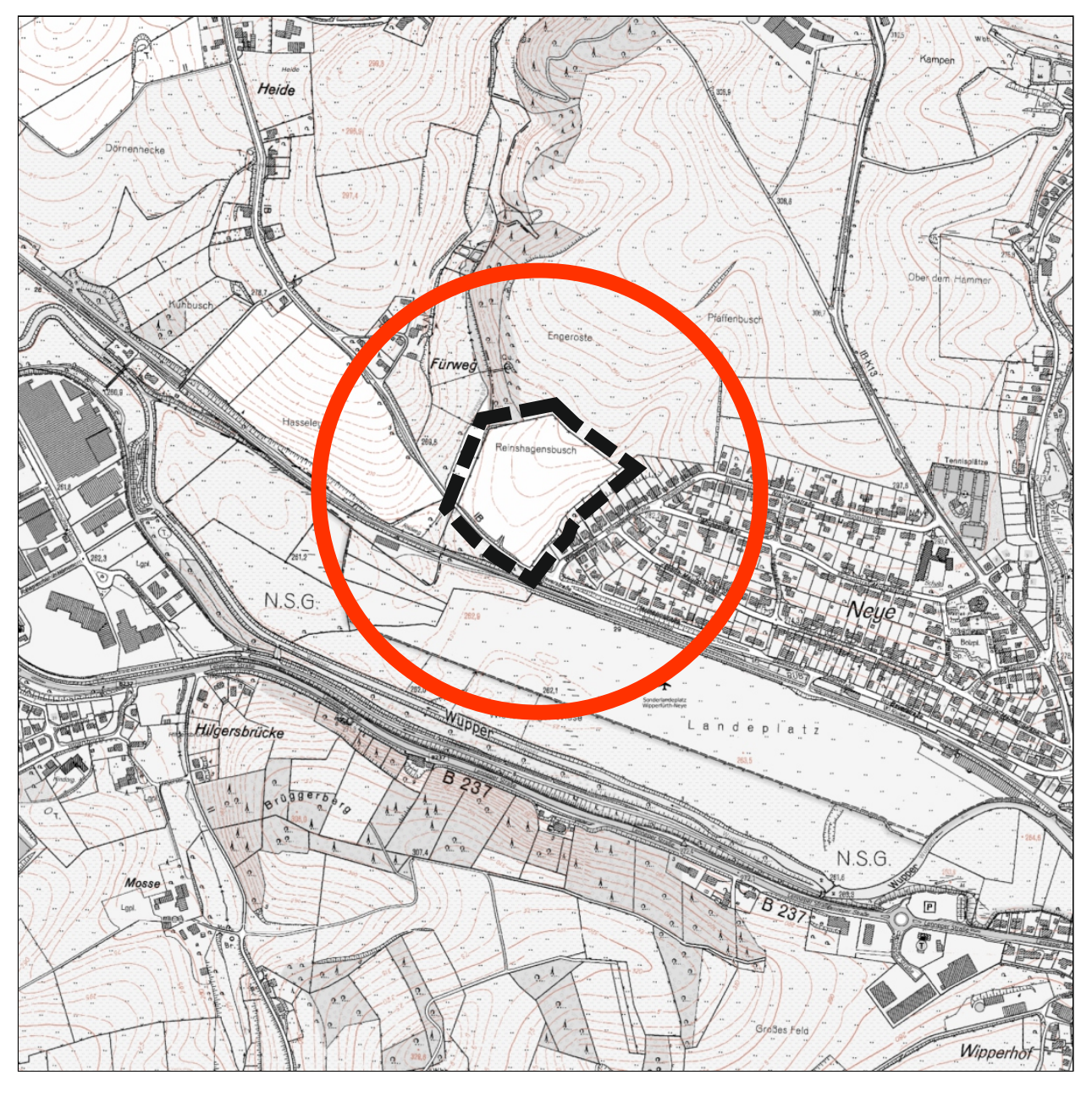
Anlagenbezogener Immissionsschutz

Sollen auf dem Baugrundstück oder in einem Wohnhaus stationäre Geräte wie Luft-Wärmepumpen, Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräte, Mini-Blockheizkraftwerke o. ä. Anlagen errichtet und betrieben werden, ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ vom 28.03.2013 i. d. F. vom 24.03.2020 der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz zu beachten. Der Leitfaden ist auf der Internetseite der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz https://www.lai-immissionsschutz.de veröffentlicht.

Einsichtnahme in Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften und DIN-Normen können während der Dienstzeiten bei der Hansestadt Wipperfürth, Abteilung Stadt- und Raumplanung, Marktplatz 15, eingesehen werden.

Bebauungsplan Nr. 113 Reinshagensbusch der Hansestadt Wipperfürth



Projektnummer:
0296 01 01

Auftraggeber:
PARETO
Der Projektentwickler der
Kreissparkasse Köln

Datum: 31.08.2022
Version: Entwurf

hanse stadt wipperfürth leben am puls der zeit

PLANWerk Planungsbüro
für Städtebau und Projektentwicklung
Hardenbergstraße 43 in 41539 Dormagen
☎ 02133/21 72 20 ☎ 02133/21 72 21
post@planwerk-dormagen.de
www.planwerk-dormagen.de