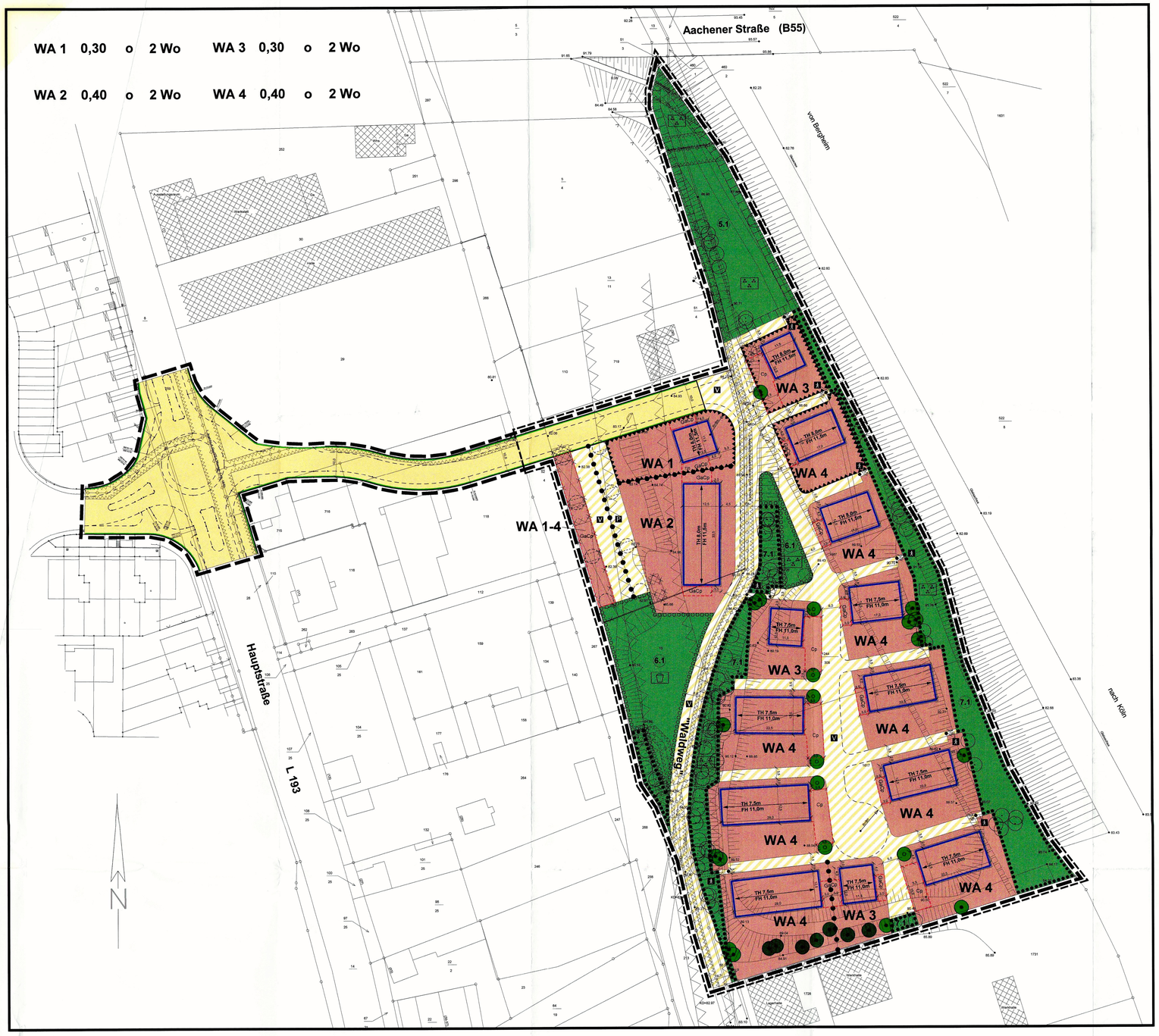
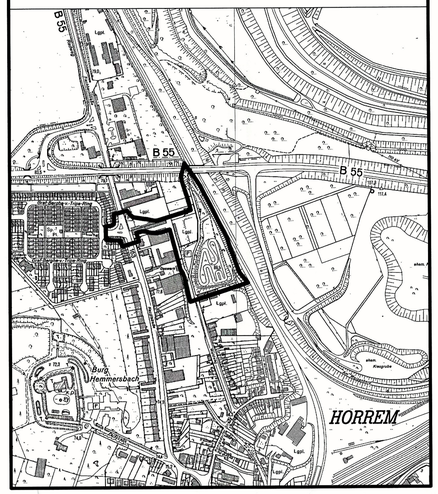


Übersichtskarte



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl.I, S. 2141

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993, BGBl.I, S. 466

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, BGBl.I, 1991, S. 58

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der zur Zeit gültigen Fassung

Gesetz für Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.1998

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zur Zeit gültigen Fassung

Plangrundlagen

Die vorliegende Plangrundlage ist z. T. eine Abzeichnung-Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Richtigkeit ist entsprechen im Jahr ..... im Maßstab ..... durch ..... Urkundliche Fortführungsnachweis: ..... Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude). Die vorliegende Plangrundlage wurde z.T. neu kartiert nach einwandfreien Fortführungs - Vermessungen (Nr. 55 FA.II) - nach einer Teilneuvermessung - und unter Verwendung von Fortführungs-Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) - nach einer Neuvermessung gem. Erg.-Best. und Vermessungspunktanweisung. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

O.b.Verm.

O.b.Verm.

Verfahren

~~Der Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf vermerkten Vermerken überein.~~ Dieser Plan ist Urkundsplan. Kerpen, den 31.01.2002	Die Unterrichtung der Bürger sowie die Erörterung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom **19.02.2001** bis **23.03.2001** stattgefunden. Kerpen, den 31.01.2002 Bürgermeister	Dieser Plan ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat am **19.12.2001** als Satzung beschlossen worden. Kerpen, den 31.01.2002 Bürgermeister/in/Ratsmitglied
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde entworfen und angefertigt von: **RaumPlan** U. Bothmus, U. Wildschütz Architekten und Stadtplaner Lütticher Straße 10 - 12 52064 Aachen im Auftrag des Vorhabenträgers: **HaBeGe** **Hausbau- und Betreuungsgesellschaft** St. Sebastianus-Straße 5 51147 Köln in Zusammenarbeit mit dem **Amt 34 - Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Kerpen** Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt. Aachen, Juni 2001	Dieser Plan hat gem. § 3 (2) BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) gem. Offenlegebeschluß des Ausschusses für Stadtplanung und Verkehr der Stadt Kerpen vom 12.06.2001 in der Zeit vom 27.06.2001 bis 26.08.2001 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 19.06.2001 gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Kerpen, den 31.01.2002 Bürgermeister	~~Dieser Plan wurde gem. § 10 (3) des BauGB am ..... angezeigt. Verletzungen, Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht. Es sind keine Anregungen vorgebracht worden.~~ ~~Auf ..... verzichten~~ ~~Köln, den .....~~ ~~Der Regierungspräsident ... im Auftrag~~
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt Kerpen vom **30.01.2001** aufgestellt worden. Kerpen, den 31.01.2002 Bürgermeister Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 (1) BauGB am **13.2.2001** ortsüblich bekannt gemacht worden. Kerpen, den 31.01.2002 Bürgermeister	~~Anregungen bzw. Ergänzungen gem. § 3 (2) BauGB sind der öffentlichen Auslage gem. hatten den Beschlußfassung des Ausschusses für Stadtplanung und Verkehr der Stadt Kerpen~~ vorgelegen. ~~Kerpen, den .....~~ ~~Bürgermeister~~ ~~Der erneute Offenlegung gem. § 3 (2) (BGBl. I, S. 2141) gem. Offenlegebeschluß des Ausschusses für Stadtplanung und Verkehr der Stadt Kerpen vom 12.06.2001 in der Zeit vom 27.06.2001 bis 26.08.2001 öffentlich ausgelegen.~~ ~~Die Offenlegung wurde am 19.06.2001 gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekanntgemacht.~~ ~~Kerpen, den 31.01.2002~~ ~~Bürgermeister~~	~~Die Erteilung der Genehmigung durch Ort und Zeitpunkt der Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB ist am 31.01.02 bekanntgemacht worden.~~ ~~Kerpen, den .....~~ ~~Bürgermeister~~ Der Satzungsbeschluß nach §10(1)BauGB sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gem. § 10 (3) BauGB am **31.01.2002** bekanntgemacht worden. Kerpen, den 31.01.2002 Bürgermeister

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

HO 290 A ALTE KARTBAHN KERPEN - HORREM

1 : 500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB

0.4 — Grundflächenzahl, siehe textliche Festsetzungen A / 2.1

TH 7.5 — Traufhöhe als Höchstmaß über BZP, s. textliche Fesetzungen A / 2.2

FH 11.0 — Firsthöhe als Höchstmaß über BZP, s. texliche Festsetzungen A / 2.2

BAUWEISE; BAUGRENZEN; BAULINIEN
gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB

Baugrenze

O — offene Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN
gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Fuß- und Radweg

P — öffentliche Parkfläche

GRÜNFLÄCHEN
gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

7.1 — Ordnungsnummer , siehe textliche Festsetzungen A / 5., 6., 7.

Parkanlage

Spielplatz

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
gem. § 9 (1) Nr.20, 25 BauGB

Erhaltung von Bäumen

Anpflanzung von Bäumen

Entwicklung einer naturnahen Grünfläche

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN
gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Passive Lärmschutzmaßnahmen an Gebäuden, siehe textliche Festsetzungen A / 8.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Cp/GaCp — Flächen für Stellplätze, siehe textliche Festsetzungen A / 4.2

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Firstrichtung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorh. Leitungstrasse inkl. Schutzstreifen siehe textliche Festsetzungen C / 6.

mögliche Erschütterungen durch Bahnlinie siehe textl. Festsetzungen C / 3.

tektonische Störzone

Gestaltungsvorschlag Straße und Wege

KD 70.22 — Örtliche Höhenlagen über NN

Abbruch vorhandener Schuppen/Gebäudeteile

erhaltenswerte Bäume

vorgesehene Baumanpflanzungen

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 BauGB)

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

1.1 WA - Allgemeine Wohngebiete
Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und damit unzulässig sind.

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

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
Gemäß § 31 (1) BauGB i.V. mit § 17 (2) Nr.1 BauNVO können in den allgemeinen Wohngebieten WA 4 mit offener Bauweise aus besonderen städtebaulichen Gründen bei Mittelhäusern von Hausgruppen die festgesetzten Obergrenzen der GRZ nach § 17 (1) BauNVO um bis zu 25 % überschritten werden. Die Regelungen des § 19 (4) BauNVO bleiben davon unberührt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Gemäß § 9 (1) Nr. 1 i.V. mit (2) BauGB und § 16 (2/3) BauNVO sind die Traufhöhen als Oberkante Wand bzw. die Firsthöhen als Oberkante First jeweils als Höchstmaß in Meter über Bezugspunkt (BZP) Endausbauhöhe Straße festgesetzt.
Als Oberkante Wand gilt der Schnittpunkt zwischen der Außenkante des aufstehenden Mauerwerks und der Außenkante Dachhaut eines geneigten Daches. Als Oberkante First gilt der Hochpunkt des Dachaufbaus.
Als Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen dem Baugrundstück und der angrenzenden maßgeblichen öffentlichen Verkehrsfläche. In den WA 3 und 4 liegt die für die Höhenfestsetzung maßgebliche Verkehrsfläche im Norden, in den WA 1 und 2 im Osten der überbaubaren Grundstücksflächen.
Die festgesetzte Gebäudehöhe baulicher Anlagen kann ausnahmsweise durch notwendige technische Aufbauten wie z.B. Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen oder zwecks Anpassung an bereits bestehende Nachbargebäude überschritten werden.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

3.1 Besondere Bauweise
In den allgemeinen Wohngebieten WA 3 und 4 mit offener Bauweise wird eine besondere Bauweise festgesetzt mit der Maßgabe, daß dort, wo Baugrenzen an festgesetzte Stellplatzflächen (Cp) grenzen, Grenzabstände nicht einzuhalten sind.

4. Nebenanlagen und Stellplätze (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)

4.1 Nebenanlagen
Die gemäß § 23 (5) BauNVO zulässigen Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO und die nach Landesrecht zulässigen Anlagen sind in den allgemeinen Wohngebieten WA bis auf eine Grundfläche von 8m2 und einem umbauten Raum von 20m3 je Baugrundstück zulässig.
Im Bereich der im Bebauungsplan gekennzeichneten tektonischen Störzone sind Nebenanlagen generell unzulässig.

4.2 Stellplätze und Garagen
Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze in Form von Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und darüber hinaus in den dafür vorgesehen Flächen (Cp und GaStl) zulässig.
Im Bereich der im Bebauungsplan gekennzeichneten tektonischen Störzone sind überdachte Stellplätze/Carports und Garagen generell unzulässig.

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

5.1 Ausgleichsfläche Nord (Ordnungsnummer 5.1)
Gemäß Darstellungen des landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Bebauungsplan HO 290A ist die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als naturnahe Grünfläche mit Ausgleichsfunktion anzulegen. Die gehölzfreien Bereiche außerhalb der Versorgungsleitungszone sind mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen der Artenliste 1 zu bepflanzen. Pro qm ist mind. 1 Gehölz zu pflanzen. Die Gehölze sind als freiwachsende Bestände zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Die Flächen innerhalb der Versorgungsleitungszone sind als extensives Grünland bzw. mehrjährige Wildkrautflur zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

6. Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

6.1 Parkanlage und Spielplatz am Waldweg 7.1 (Ordnungsnummer 6.1)
Gemäß Darstellungen des landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Bebauungsplan HO 290A ist eine Parkanlage ausgewiesene Bereich westlich des Waldweges als parkartiger Spielplatz anzulegen.
Hierbei dürfen die vom Bundesverband der Unfallversicherungsträger der öffentlichen Hand (BAGUV) aufgeführten Giftpflanzen nicht angepflanzt werden.

6.2 Pflanzung von Bäumen im Straßenraum
Im Bereich der Haupterschließungsstraße (Anbindung Plangebiet an die Hauptstraße) sind gem. Darstellungen des landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Bebauungsplan HO 290A unter Freihaltung der Grundstückszufahrten im Abstand von ca. 15 m einseitig Bäume aus der Artenliste 2 zu pflanzen.
Bei der Pflanzung sind die Schutzauflagen für vorhandene Leitungen sowie straßenverkehrliche Belange zu berücksichtigen.

6.3 Pflanzungen auf privaten Grundstücken
Punktuell sind gem. Darstellungen des landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Bebauungsplan HO 290A straßenbegleitend Bäume aus der Artenliste2 zu pflanzen. Weiterhin sind straßenbegleitend entlang seitlicher und rückwärtiger Grundstücksgrenzen Hecken gem. der Artenliste 3 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB)

7.1 Erhaltung von Bäumen (Ordnungsnummer 7.1)
Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten öffentlichen Flächen und an gekennzeichneten Einzelstandorten auf privaten Grundstücken sind erhaltenswerte Bäume gem. Darstellungen des landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Bebauungsplan HO 290A aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen auf Dauer zu erhalten, zu pflegen bzw. bei Abgang in entsprechender Weise nachzupflanzen. Abgängige bzw. stark geschädigte Bäume sowie Pflegeeingriffe sind soweit notwendig vor Baubeginn zu entfernen.
Während der Bauzeit ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen" und die RAS-LG 4 "Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" zu beachten.
Hierbei ist bei den im landschaftspflegerischen Begleitplan gekennzeichneten erhaltenswerten Bäumen ein Wurzelschutz mit evtl. Kronenrückschnitt vorzunehmen.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 (1) Nr. 23 BauGB)
In den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen der allgemeinen Wohngebiete WA 1, 3 und 4 sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Schlafräume an den lärmabgewandten Seiten (Süden/ Westen) anzuordnen.
Soweit die Anordnung einzelner Schlafräume an den lärmabgewandten Seiten nicht möglich ist, sind die Fenster dieser Räume mit Schalldämmlüftern auszustatten (gemäß Tabelle 4 der VDI 2719).

Das Baufenster WA 3 innerhalb der gekennzeichneten Fläche befindet sich im Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 (Tab. 8). Hier müssen die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen grundsätzlich ein erforderliches resultierendes bewertetes Schalldämmaß von mindestens R' w = 35 dB aufweisen. Fenster müssen daher mindestens der Schallschutzklasse 3 der VDI 2719 (Tab. 2) entsprechen.

Anlage: Artenliste zu Punkt 5 und 6 Planungsrechtliche Festsetzungen; Auswahl einheimischer, standortgerechter Baum- und Straucharten

Artenliste 1
Standortgerechte heimische Laubgehölze

Baumarten

Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gem. Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucharten

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus	Hagedorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Gem. Schneeball

Artenliste 2
Straßenbäume und Stellplätze

Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Artenliste 3
Hecken

Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Cornus mas	Kornelkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 12 und § 86 BauO NW)

1. Allgemeine Anforderungen
Neubauten und alle baulichen Veränderungen bestehender baulicher Anlagen sind in Baumasse, Proportion, Höhe, Material, Form- und Farbgebung so zu gestalten, daß sie sich in Charakter und Maßstab in das Orts- und Straßenbild einfügen.

2. Anforderungen an die äußere Gestalt

2.1 Gebäudehöhen
Die maximale Sockelhöhe der Gebäude wird auf 1,0m über Bezugspunkt (BZP) Endausbauhöhe Straße festgesetzt (Definition Bezugspunkt unter Punkt 2.2 / Planungsrechtliche Festsetzungen).
Als Sockelhöhe gilt die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses der Gebäude.

2.2 Dachform und Dachneigung
Als Dachform für die Hauptgebäude sind geneigte Dächer in Form von Satteldächern und Pultdächern zulässig.
Die zulässige Dachneigung von Satteldächern beträgt 35° - 45°.

2.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte
Dachaufbauten als Einzelgauben und Dacheinschnitte sowie Dachflächenfenster der Satteldächer dürfen in der Summe der Einzelbreiten nicht mehr als 2/3 der Firstlänge einnehmen, wobei vom Ortgang und First (in der senkrechten Projektion gemessen) ein Mindestabstand von 1,20 m einzuhalten ist.
Bei Pultdächern sind Dachaufbauten unzulässig; Dacheinschnitte/ Dachterrassen sind bis zur vollen Gebäudebreite zulässig.

3. Gestaltung von Nebenanlagen und Freiflächen

3.1 Stellplätze und Garagen
Sammelstellplätze mit der Ausweisung Cp sind als begrünte halboffene Stellplätze (Carports), Sammelstellplätze mit der Ausweisung GaCp sind als Carports oder Garagen herzustellen. Sammelstellplätze sind jeweils als gestalterische Einheit auszuführen.
Einzelstellplätze sind in Form von Carports oder Garagen herzustellen und gestalterisch auf den Hauptbaukörper abzustimmen.

3.2 Einfriedungen
Einfriedungen sind im Bereich der Vorgärten unzulässig. An den übrigen Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind Einfriedungen in Form von Zäunen aus Drahtgeflecht nur in Verbindung mit Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

3.3 Freiflächen
Vorgärten dürfen nicht als Lager oder Abstellfläche genutzt werden. Der Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

4. Werbeanlagen
Werbeanlagen müssen sich nach Maßstab, Werkstoff, Form und Farbe, Anzahl sowie ihrer sonstigen Einwirkungen in den architektonischen Aufbau der baulichen Anlage und in das Orts- und Straßenbild einordnen.
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung im Bereich des Erdgeschosses bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig.

C KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE (gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB)

Baugrundbeschaffenheit
Nach Feststellung des Bodengutachtens von Dr. Tillmanns & Partner GmbH/ Bergheim sind besondere Maßnahmen gegen Grundwasser für Bauvorhaben im Plangebiet nicht erforderlich; aufgrund bindiger Bodenschichten kann es jedoch zum Aufstau von Oberflächen- und Schichtwasser kommen, die Abdichtungsmaßnahmen und Dränung gem. DIN 4095 erforderlich machen.
Der Baugrund im Plangebiet ist von Aufschüttungen unterschiedlicher Mächtigkeit (0,5 - 4,5m) gekennzeichnet. Bei der Gründung ist darauf zu achten, daß auf tragfähigem Untergrund gegründet wird. Bauvorschriften der DIN 1054 "zulässige Belastung des Baugrundes" und der DIN 18196 "Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sind zu beachten.

2. Bodenbeschaffenheit
Bei der Untersuchung der Aufflüböden im Plangebiet (Bodengutachter Dr. Tillmanns & Partner/ Bergheim) wurden punktuell Hausmüllbeimengungen angetroffen. Bei der Erstellung von tiefen Baugruben und Schächten ist daher auf ausreichende Durchlüftung der Arbeitsräume zu achten. Im Bereich der geplanten Hausgärten sowie bei der Anlage des Kinderspielplatzes ist aufgrund der Ergebnisse des Bodengutachtens der Nachweis zu erbringen, daß die Prüfwerte der Anlage 2 Nr. 1.4 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) nach § 8 Absatz 1, Satz 2 Nr. 1 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) eingehalten werden. Werden zusätzliche Materialien zur Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten ein- und aufgebracht, ist darauf zu achten, daß auch diese die unter Nr. 4 des Anhanges 2 BBodBSchV genannten Vorsorgewerte nicht überschreiten.

3. Erschütterungen
Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten ca. 50 m breiten Fläche parallel der Gleisachse der Bahnlinie Horrem - Bedburg können Erschütterungen durch vorbeifahrende Züge auftreten.
Entsprechend DIN 4150 ist bei der Bauaufführung sicherzustellen, daß innerhalb der Gebäude durch geeignete Ausführung des schwimmenden Estrich eine Resonanzbildung auszuschließen ist.

4. Kampfmittelbeseitigung
Es gibt Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/ Kampfmitteln im Bebauungsplanbereich. Der Bereich der Baumaßnahme liegt im ehemaligen Bombenabwurfgebiet. Es ist erforderlich, den Bereich absuchen zu lassen und ggf. von Kampfmitteln zu räumen.
Baumaßnahmen sind anzuzeigen, damit eine Überprüfung des Baugeländes vorgenommen werden kann; als zeitlicher Vorlauf sind ca. 4-6 Wochen einzuplanen.

5. Bodenfunde
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

6. Bepflanzung auf Leitungstrassen
Die in der Planfassung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommenen Leitungstrassen sind von tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten.

(*) Beabsichtigte Arbeiten in ausgewiesenen Schutzstreifen sind schriftlich anzuzeigen:

- **INFRACOR GmbH**
  Technik - Infrastruktur - Fernleitungsbetrieb
  Paul-Baumann-Str. 1
  45764 Marl
- **RWE Net AG**
  Regionalzentrum
  Postfach 1240
  50102 Bergheim
- **Deutsche Telekom AG**
  Technikniederlassung BBH 21
  Walzmühle 3
  52349 Düren

(*)Änderung/Ergänzung nach Offenlage

kerpen

AMT 34
STADTPLANUNG STADTENTWICKLUNG UND BAUEN

RAUM PLAN

RAUMPLAN AACHEN 11 / 2001