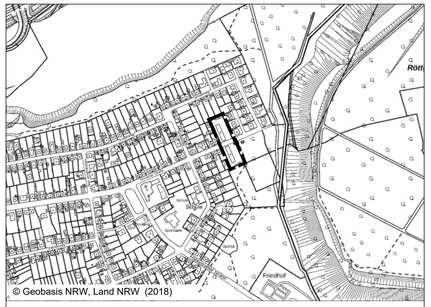

ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 5000

Plangrundlage

* unzutreffendes streichen

Die vorliegende Plangrundlage ist z. T. eine Abzeichnung - Vergrößerung der Katasterflurkarte.

Die Flurkarte ist entstanden im Jahre ..... im Maßstab ..... durch ..... Unaufnahme - vereinfachte - Teil -Neuvermessung.

Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z. B. Gebäude).

Die vorliegende Plangrundlage wurde z. T. - neu kartiert, nach einvernehmen Forff. - Vermessungen (Nr. 55 FA II) - nach einer Teilneuvermessung und unter Verwendung von Forff. - Vermessungen (vereinfachte Neuvermessung) - nach einer Neuvermessung gem. Erg. - Best. und Vermessungspunktanweisung.

Die Darstellung entspricht dem Zustand vom ..... ohne Fortführungsvermessung auf der Basis eines örtlichen Koordinatensystems.

.....

Öffentl. best. Verm. Ing. H. J. Stollenwerk
Bahnstraße 8 50126 Bergheim
Tel. 02271 - 4721 - 0 Fax. 4721 - 24

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

.....
Ort

.....
Bürgermeister Technischer Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Bauordnung (BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 IS. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S 3434)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S 3370)

Ausfertigung

Dieser Plan ist die Ausfertigung, die der Rat der Stadt Kerpen in seiner Sitzung vom..... gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen hat.

.....
Bürgermeister Technischer Beigeordneter

Verfahren

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und dem darauf verzeichneten Vermerken überein. Dieser Plan ist Urkundsplan.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeister Technischer Beigeordneter

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) des BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeister Technischer Beigeordneter

Eine erneute Offenlage gem. § 4a (3) Satz 3 BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB, zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom ..... bis .....
Ort und Dauer der erneuter Auslegung wurden am ..... gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde entworfen und angefertigt vom Amt 16 "Planen, Bauen und Umweltschutz; strategische Stadtentwicklungsplanung", Abteilung 16.1 "Stadtplanung" der Stadt Kerpen.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeister Technischer Beigeordneter

Die Unterrichtung der Bürger sowie die Erörterung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
~~Gem. Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom ..... wurde gem. § 3 (1) Nr. 1, 2 BauGB von der Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB abgesehen.~~

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeister Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gem. §10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Kerpen am ..... als Satzung beschlossen worden.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeister Technischer Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan wurde unter Mitwirkung folgender Fachplaner erstellt:

ISR
Innovativ in Stadt + Raum
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1 42781 Haan / Rheinland
Fon: +49 2129 / 566 230 - 0 Fax: - 16
mail@isr-haan.de www.isr-haan.de

Dieser Plan hat gem. § 3 (2) BauGB dem Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeister Technischer Beigeordneter

Dieser Plan wurde gem. § 10 (2) BauGB am ..... zur Genehmigung vorgelegt. Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom .....
AZ: .....

Köln, den .....

.....
Bezirksregierung Köln im Auftrag

Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

Textliche Festsetzungen

Diesem Bebauungsplan sind eine Begründung und folgende Anlagen zur Begründung beigefügt:

-Artenschutzprüfung
-Versickerungsgutachten

Änderungen bzw. Ergänzungen gem. § 4a (3) Satz 1 BauGB nach der öffentlichen Auslegung erfolgten gem. Beschlussfassung des Rates der Stadt Kerpen vom ..... .

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gem. § 10 (3) BauGB am ..... bekannt gemacht worden.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeister Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Kerpen vom ..... aufgestellt worden.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeister Technischer Beigeordneter

Die Einholung von Stellungnahmen der Betroffenen gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB zu der (den) Änderung(en) bzw. Ergänzungen) nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom ..... bis ..... .

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Bezirksregierung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gem. § 10 (3) BauGB am ..... bekannt gemacht worden.

Kerpen, den .....

.....
Bürgermeister

Planzeichenerklärung Festsetzungen (§ 9 (1, 2, 3 und 7) BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) BauNVO und § 3 BauNVO)
   - WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) und (6) BauNVO, §§ 17 - 20 BauNVO)
   - z. B. 0,4 — Grundflächenzahl
   - z. B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
   - GH max. — Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern
   - TH max. — Traufhöhe als Höchstmaß in Metern
   - FH max. — Firsthöhe als Höchstmaß in Metern
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
   - Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)
   - Straßenverkehrsfläche
   - Straßenbegrenzungslinie
5. Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr.12 BauGB)
   - Versorgungsfläche
   - Elektrizität
6. Sonstiges (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 (1) und (2) BauNVO)
   - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

   Zweckbestimmung
   - NA — Nebenanlagen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
   - H — Höhenfestpunkt (H = 114,98 m ü NHN), siehe Hinweis C.5.

Textliche und zeichnerische Festsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) BauNVO, § 3 BauNVO)

1.1 Reine Wohngebiete

Für das Plangebiet wird gemäß Eintrag im Plan ein reines Wohngebiet festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) und (6) BauNVO, §§ 17 - 20 BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 (2) und (3) BauNVO sind die Gebäudehöhen (GH max.), die Firsthöhen (FH max.) und Traufhöhen (TH max.) als Höchstmaß in Metern über den unter Ziffer 2.2 festgesetzten unteren Bezugspunkt festgesetzt.

Die festgesetzte maximale Gebäude- bzw. Firsthöhe (GH bzw. FH max.) darf gemäß § 16 (6) BauNVO durch technische Aufbauten wie z.B. Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Anlagen für Solarenergie, Treppenhäuser oder Aufzüge um bis zu 1,5 m überschritten werden.

Bei aus der Fassade entwickelten Zwerchhäusern und ähnlichen Gebäudeteilen muss deren oberer Abschluss mindestens 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen. Die festgesetzte maximale Traufhöhe darf durch die Traufhöhe von aus der Fassade entwickelten Zwerchhäusern und ähnlichen Gebäudeteilen um bis zu 1,0 m überschritten werden, sofern der Zwerchgiebel nicht breiter als 1/3 der Fassadenbreite des Hauptbaukörpers ist.

2.2 Bezugspunkte Höhe baulicher Anlagen

Oberer Bezugspunkt für die GH max. bei Flachdächern ist der höchste Punkt des Daches (oberer Abschluss der Attika). Bei Satteldächern gilt als oberer Bezugspunkt für die FH max. der Schnittpunkt der gegenläufigen Dachflächen (First) sowie für die TH max. der Schnittpunkt der Dachhaut mit der aufsteigenden Außenwand.

Als unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe der baulichen Anlagen gilt für die Baugrundstücke jeweils die mittlere Höhe der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Schnittpunkt Straßenbegrenzungslinie mit dem jeweiligen reinen Wohngebiet). Die jeweiligen Bezugshöhen für die einzelnen Baugrundstücke sind durch lineare Interpolation zwischen den im Bebauungsplan angegebenen Bestandshöhen zu ermitteln.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO festgesetzt.

Die Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Vorbauten (wie z.B. Balkone, Erker, Hauseingänge, Vordächer, Nottreppenhäuser) sind um bis maximal 1,5 m, sowie durch Terrassen, Terrassentrennwände und Terrassenüberdachungen um bis zu 2,0 m zulässig, sofern ein Abstand von mindestens 3,0 m zu den jeweiligen Nachbargrenzen eingehalten wird; die übrigen Abstandsflächenregelungen der BauO NRW bleiben unberührt.

4. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 (1) und (2) BauNVO)

Standorte und Nebenanlagen zur dauerhaften Unterbringung von privaten, beweglichen Abfallsammelbehältern sind ausschließlich in den mit „NA" gekennzeichneten Bereichen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Es sind die örtlichen Bauvorschriften Ziffer 5 zu berücksichtigen.

Alle übrigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) und (2) BauNVO sowie Stellplätze, Carports und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

5. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Im Plangebiet wird gemäß Eintrag im Plan eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Elektrizität" festgesetzt. Innerhalb der mit „Elektrizität" gekennzeichneten Versorgungsfläche ist eine Ortsnetzstation (Trafo-Station) sowie sonstige Anlagen und Einrichtungen zur zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom zulässig.

Die zuvor genannten Versorgungsanlagen dürfen innerhalb der jeweils gekennzeichneten Flächen grenzständig errichtet werden.

6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

6.1 Pflanzqualitäten

Für alle Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Die Anpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Pflanzen sind gleichwertig und spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

6.2 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft mit einer Mischvegetation aus standortgerechten Sträuchern, Bodendeckern und/oder Rasen zu begrünen.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

1. Dachgestaltung

Im reinen Wohngebiet sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 10° oder Satteldächer mit einer Dachneigung von max. 30° zulässig.

2. Dachfarbe und -material

Für die Farbe der Dacheindeckung ist grundsätzlich Schwarz, Grau oder Anthrazit festgesetzt, ähnlich einem der folgenden RALTöne: Schiefergrau (RAL 7015), Anthrazitgrau (RAL 7016), Schwarzgrau (RAL 7021), Graphitgrau (RAL 7024), Granitgrau (RAL 7026), Schwarzbraun (Ral, 8022), Signalschwarz (RAL 9004), Tiefschwarz (RAL 9005), Graphitschwarz (RAL 9011), Verkehrsschwarz (RAL 9017), Perlhellgrau (RAL 9022) oder Perldunkelgrau (RAL 9023). Farbsysteme anderer Hersteller sind analog der o.g. RAL-Farben anzuwenden.

Davon ausgenommen sind notwendige technische Dachaufbauten, wie z.B. Be- und Entlüftungsanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen oder Anlagen zur Nutzung der Solarenergie.

Die Verwendung von glasierten Dachsteinen und -pfannen bzw. sonstigen glänzenden Dacheindeckungen sowie von Metalleindeckungen ist unzulässig. Von dieser Festsetzung nicht betroffen sind die o.g. technischen Dachaufbauten sowie engobierte (mattglänzende) Dacheindeckungen.

3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Bei Satteldächern sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte nur in einem Mindestabstand von 1,00 m zum First sowie in einem Abstand von mind. 1,25 m zur Außenkante des Daches zulässig. Bei Satteldächern darf die Gesamtlänge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten bis zu 50% der Traufwandlänge, je Dachseite, betragen.

Bei Satteldächern sind Dachgauben, Dachaufbauten und Dacheinschnitte in zweiter Ebene unzulässig. Aus der Fassade entwickelte Zwerchhäuser und ähnliche Gebäudeteile sind zulässig.

4. Fassadenmaterial und -gestaltung

Für die Bebauung der Hauptbaukörper ist als Fassadenhauptmaterial Glas, Mauerwerk, Putz und Holz zulässig. Als Fassadenleitfarbe ist bei Mauerwerk weiß, braun, rot oder anthrazit zu verwenden. Bei Putzfassaden sind als Fassadenleitfarbe weiß bis grauweiß und anthrazit, ähnlich einem der folgenden RAL-Töne zulässig:

Cremeweiß (RAL 9001), Grauweiß (RAL 9002), Signalweiß (RAL 9003), Reinweiß (RAL 9010), Verkehrsweiß (RAL 9016), Perlweiß (RAL 1013), Hellelfenbein (RAL 1015), Papyrusweiß (RAL 9018), Lichtgrau (RAL 7035), Seidengrau (RAL 7044), Telegrau 4 (RAL 7047), Mausgrau (RAL 7005), Telegrau 2 (RAL 7046), Schiefergrau (RAL 7015) oder Anthrazitgrau (RAL 7016). Farbsysteme anderer Hersteller sind analog der o.g. RAL-Farben anzuwenden.

Von den festgesetzten Hauptfassadenmaterialien und -farben ausgenommen sind notwendige technische Einbauten (z.B. Be- und Entlüftungsanlagen oder Rauch- und Wärmeabzugsanlagen) sowie Fensterelemente.

Neben dem gewählten Hauptmaterial bzw. der Leitfarbe der Hauptbaukörper darf der Anteil für ein zweites Material oder einer anderen Farbe maximal 1/3 der jeweiligen Fassade betragen. Dabei darf von den o.g. Material- und Farbangaben abgewichen werden.

5. Werbeanlagen, Gestaltung der Standorte von Abfallsammelbehältern

Ortsfeste und nicht ortsfeste Werbeanlagen sowie Hinweisschilder und Hinweiszeichen im Sinne von § 10 BauO NRW sind ausschließlich an der Stätte der Leistung bis zu 1 m² Fläche Werbeanlagen an oder auf Dächern sind nicht zulässig. Die Oberkante der Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH max.) bzw. maximale Traufhöhe (TH max.) nicht überschreiten. Bewegliche Lichtwerbeanlagen und beleuchtete Attika- bzw. Gesimsbänder sind unzulässig. Die Errichtung von Werbeanlagen auf öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen ist unzulässig.

Private bewegliche Abfallsammelbehälter dürfen zur dauerhaften Unterbringung nur innerhalb von Gebäuden oder auf eingehausten Flächen (Mülltonnenein hausung, Mülltonnenbox) aufbewahrt werden.

6. Einfriedungen

Maschendrahtzäune, Holzzäune, Jäger- und Holzflechtzäune oder ähnliche Einfriedungen sind unzulässig. Stabgitterzäune und ausschließlich in Kombination mit Hecken oder Sträuchern zulässig. Stabgitterzäune sind in den Farben anthrazit oder dunkelgrün ähnlich den RAL-Tönen Anthrazitgrau (RAL 7016) und Moosgrün (RAL 6005) zu verwenden. Farbsysteme anderer Hersteller sind analog anzuwenden. Für die Einfriedungen gilt, dass Bepflanzungen dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen sind; es sind heimische und standortgerechte Pflanzen zu wählen.

Als Begrenzung von privaten Gärten untereinander und zur Gartengestaltung sind Einfriedungen bis zu 1,5 m Höhe zulässig. Als Begrenzung zu Nachbargrenzen sind Einfriedungen bis zu 2,0 m Höhe zulässig.

Bei aneinandergrenzenden Haus- oder Wohneinheiten sind bis zu 2,0 m hohe Terrassentrennwände zulässig, deren Länge die Gebäudeflucht um nicht mehr als 3,0 m überschreiten darf. Es ist ein Abstand von mindestens 3,0 m zu den jeweiligen, gegenüberliegenden Nachbargrenzen einzuhalten. Bei unterschiedlicher Tiefe der aneinandergebauten Gebäude ist von der größeren Gebäudetiefe auszugehen.

7. Abgrabungen und Gestaltung nicht überbauter Flächen

Abgrabungen zum Zweck der Belichtung von Kellerräumen sind unzulässig. Nicht überbaute und nicht versiegelte Flächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten, dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

C. HINWEISE

1. Waldsicherungspflicht / Gefahrenabwehr

Das reine Wohngebiet südlich der Horremer Straße grenzt unmittelbar an ein Waldgebiet (Flurstücke Nr. 401, 404 und 405 der Gemarkung Horrem, Flur 33) an. Waldeigentümerin ist die Kolpingstadt Kerpen.

Es wird insbesondere auf die latente Gefahr durch z.B. Sturmschäden (Windwurf, Windbruch) oder Waldbrand sowie auf den allgemeinen Haftungsausschluss der Waldeigentümerin hingewiesen.

Durch die angrenzenden Waldflächen verursachte Beeinträchtigungen (z.B. Laubfall, Überhang, Wurzelwachstum) sowie Auffors tungsmaßnahmen oder sonstige forstwirtschaftliche Maßnahmen sind zu dulden.

Eingriffe, Maßnahmen oder sonstige Vorhaben, die in die Gehölzbestände des Waldes eingreifen, sind vorher in jedem Einzelfalle mit der Waldeigentümerin abzustimmen. Auch sind Eingriffe, Maßnahmen oder Vorhaben zu vermeiden, von denen Gefahren auf den Wald ausgehen.

Bei Bauvorhaben, die einen Abstand von 35 m zum Wald unterschreiten, sollten baustatische Maßnahmen bei der Dachausbildung (insbesondere Dachkonstruktion und Dachhaut bei Holzbauweise) zur Sicherung der Bewohner gegen äußere Einwirkungen (z.B. Sturmlast) vorgesehen werden.

Es gilt in den Waldflächen in einer Tiefe von mindestens 35 m, gemessen von der jeweiligen Flurstücksgrenze im Fallwinkel der Bäume, eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht (Baumkontrollen und Sicherungsmaßnahmen) der Waldeigentümerin.

2. Erdbebengefährdete Gebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nach DIN 4149 im Bereich der Erdbebenzone 2, Untergrundklasse S (S= Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung). Es wird auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte hingewiesen.

3. Einflüsse durch Sümpfungs- und Grundwasserabsenkung

Aufgrund der Sümpfungsmaßnahmen und druckempfindlichen Deckschichten sind ungleichmäßige Bodenbewegungen sowie ein Wiederanstieg des Grundwasserflurabstandes nicht auszuschließen. Deshalb können ggf. besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich baulicher Anlagen erforderlich werden.

4. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszuschließen, sind gemäß § 39 BNatSchG Fäll- und Rodungsarbeiten in den Gehölzbeständen generell auf den Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28.02./29.02. des Folgejahres zu beschränken. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüschen.

Abbruchar beiten sind artenschutzrechtlich zu begleiten.

Zur Beleuchtung der privaten Außenanlagen sind LED-Leuchtmittel zu verwenden, um das Kollisionsrisiko von Fledermäusen zu vermeiden.

5. Höhenfestpunkt

Aufgrund von Grundwasserabsenkungen im Zusammenhang mit der Erschließung des Tagebaus Hambach können Bodensenkungen in dem vorliegenden Plangebiet auftreten. Die angegebenen und geplanten Höhen sind mit dem festgesetzten Höhenfestpunkt H = 114,98 m üNHN des bestehenden Kanaldeckels auf der Horremer Straße abzugleichen. Für alle weiteren Arbeiten und Planungen ist zur örtlichen Einmessung die Höhe des Höhenfestpunktes anzuhalten.

6. Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte (archäologische Bodendenkmäler) handelt. Es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten.

7. Militärflugplatz Nörvenich

Südwestlich des Geltungsbereichs liegt in rund 10 km Entfernung der Militärflugplatz „Fliegerhorst Nörvenich". Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereichs für Flugplätze nach § 18 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Nörvenich.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer festgesetzten Lärmschutzzone, sodass keine Schutzmaßnahmen gegen Flugverkehrslärm getroffen werden müssen. Dennoch sind Belästigungen durch den Militärflugplatz möglich.

8. Kampfmittel

Im Plangebiet wurden Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen gegeben. Es wird empfohlen, zu überbauende Flächen in Abstimmung mit der Ordnungsbehörden der Kolpingstadt Kerpen und dem Kampfmittelbeseitigungsdienst bauvorgreifend auf Kampfmittel zu überprüfen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzusichieben. Sofern Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen vorgesehen sind (wie z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen oder Verbauarbeiten) wird eine zusätzliche Sicherheitsdetektion empfohlen.

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten im gesamten Geltungsbereich mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

9. Baumschutzsatzung

Es gilt die Satzung des Baumbestandes der Kolpingstadt Kerpen in der geltenden Fassung vom 23.09.2005 unter Berücksichtigung der Änderung vom 28.03.2013 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

10. Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen

Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei der Abteilung Stadtplanung, Jahnplatz 1, 50171 Kerpen, eingesehen werden.

Kolpingstadt Kerpen

BAULEITPLANUNG

AMT 16 "PLANEN, BAUEN UND UMWELTSCHUTZ; STRATEGISCHE STADTENTWICKLUNGSPLANUNG"

Stadtteil Horrem

Bebauungsplan

HO 367

"Horremer Straße"

M. 1 : 500 **Stand 11/2018**