

STADT SANKT AUGUSTIN BEBAUUNGSPLAN NR. 116 „SÜDLICHE WALDSTRASSE“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Mischgebiet

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 und 6 BauNVO)

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind Wohngebäude ausnahmsweise zulässig, wenn sie der Unterbringung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhabern oder Betriebsleitern dienen.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Vergnügungsstätten auch als Ausnahme nicht zulässig.

2. Artenschutzrechtliche Maßnahmen

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Gehölze (Bäume und Sträucher) sind zwischen dem 01. Oktober und dem 29. Februar zu roden. Die Rodung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Es sind im Plangebiet 2 Fledermauskästen an Bäumen oder Gebäuden und 2 Nisthilfen für Höhlenbrüter an Bäumen zu installieren.

3. Grünorderische Festsetzungen

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Die Flächen, die in der Planzeichnung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind, sind als Waldsaum aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Die Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

III. Hinweise

1. Kampfmittel

Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 50 cm sowie eine Beobachtung des Erdreiches hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle ist dann unverzüglich zu verständigen (Aktenzeichen: 22.5-3-5382056-121/09).

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem „Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen im Regierungsbezirk Düsseldorf“ zu entnehmen. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dies schriftlich zu bestätigen.

2. Archäologische Bodendenkmale

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath, Tel: 02206 80039, Fax: 02206 80517 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Auf die §§ 15 und 16 DSchG NW wird hingewiesen.

3. Verkehrslandeplatz Hangelar

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in der Lärmschutzzone C liegt. Erfahrungsgemäß können die dabei auftretenden Schallimmissionen von lärmempfindlichen Personen als störend empfunden werden.

Es wird empfohlen, herausragende Bauhilfsanlagen wie z.B. Kräne sind mit einer Tages- und Nachtkennzeichnung zu versehen.

4. Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.

5. Brandschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass das Anzünden und das Unterhalten von Feuer oder das Benutzen von Grillgeräten sowie das Lagern von leichtentzündlichen Stoffen bis zu einem Abstand von 100 Meter von Waldflächen nicht zulässig ist. Davon ausgenommen sind Feuerungsanlagen, die Funkenflug ausschließen.

6. Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Das im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg- Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.