

Stadt Sankt Augustin

Bebauungsplan Nr. 629

„An der Langstraße“

Textliche Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Änderungen und Ergänzungen gegenüber der Offenlage (vgl. Punkte 3.6 und 4.) sind durch Streichung bzw. Kursivschrift kenntlich gemacht.



1	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	1
1.1	Art der baulichen Nutzung und vorbeugender Immissionsschutz	1
1.1.1	Mischgebiet (MI)	1
1.1.2	Sonstiges Sondergebiet „Altkleidersammlung und -sortierung, Kaminholzherstellung und Lagerplatz“ (SO)	1
1.2	Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen (OK)	2
1.3	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	2
1.3.1	Kompensationsmaßnahmen	2
1.3.2	Amphibienleitsystem	3
1.3.3	Wanderkorridor für Amphibien (Lurche)	3
1.3.4	Eingrünungshecken und Wanderkorridore für Amphibien (Lurche)	3
1.3.5	Grundstücksbegrünung im Mischgebiet	4
1.3.6	Pflanzenauswahl	4
1.4	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	5
1.4.1	Lärmimmissionsschutz	5
1.4.2	Boden- und Grundwasserschutz	7
2	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	7
2.1	Planfeststellungsbeschluss Zentraldeponie Sankt Augustin Niederpleis	7
2.2	Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Köln/Bonn	7
2.3	Baumschutzsatzung der Stadt Sankt Augustin	7
3	HINWEISE	8
3.1	Niederschlagswasserbeseitigung	8
3.2	Abfallwirtschaft	8
3.3	Bodenschutz	8
3.4	Erdbeben	9
3.5	Kampfmittel	10
3.6	Bodendenkmäler	10
3.7	Hinweis auf die Einsehbarkeit von Rechtsvorschriften	10
4	STÄDTEBAULICHER VERTRAG	10

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung und vorbeugender Immissionsschutz

1.1.1 Mischgebiet (MI)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende der nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen im Mischgebiet nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten.

Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit unzulässig.

1.1.2 Sonstiges Sondergebiet „Altkleidersammlung und -sortierung, Kaminholzherstellung und Lagerplatz“ (SO)

Gemäß § 11 BauNVO wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Altkleidersammlung und -sortierung, Kaminholzherstellung und Lagerplatz“ festgesetzt.

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Betrieben zur Alt-kleidersammlung und -sortierung, zur Kaminholzherstellung sowie zur Lagerung von Baustoffen, Holz und Streusalz; Ebenfalls zulässig sind Stellflächen für Personen- und Lastkraftwagen, Container und Sammelbehälter.

In dem Sondergebiet sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die folgenden Lärmemissionskontingente (L_{EK}) nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Tab. 1: Emissionskontingente (L_{EK}) tags und nachts in dB (A)/qm

Baugebiet	L _{EK} , tags	L _{EK} , nachts
SO	66	51

Für die in der folgenden Tabelle aufgeführten Immissionsorte dürfen die Emissionskontingente L_{EK} um die genannten Zusatzkontingente L_{EK, zus} erhöht werden:

Tab. 2 Zusatzkontingente (L_{EK, zus}) tags und nachts in dB (A)/qm

Immissionsort	Lage	Rechts-/Hochwert	L _{EK, zus} , tags	L _{EK, zus} , nachts
IO 1	Mischgebiet, nördliche Baugrenze	-	-	-
IO 2	Langstraße 10	374795.86 / 5626076.13	3	3
IO 3	Langstraße 12	374723.54 / 5626068.33	3	3
IO 4	Langstraße 14	374733.51 / 5626064.23	2	2
IO 5	Langstraße 5	374832.37 / 5626033.76	4	4
IO 6	Langstraße 18	374860.55 / 5626060.98	3	3

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die in der Tabelle 2 aufgeführten Immissionsorte „L_{EK}“ durch „L_{EK} + L_{EK, zus}“ zu ersetzen ist.

1.2 Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen (OK)

Innerhalb der Baugebiete darf die Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO die im Bebauungsplan eingetragenen maximalen Höhen in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) nicht überschreiten.

Die Oberkante definiert sich über die obersten Bauteile der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude.

In dem Sondergebiet können die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen und Gebäude ausnahmsweise um maximal 3,00 m auf bis zu 30% der Grundfläche des obersten Vollgeschosses von durch die Technik bedingte und genutzte Aufbauten sowie sonstige untergeordnete Dachaufbauten überschritten werden, deren Errichtung innerhalb der festgesetzten Höhe technisch nicht möglich ist.

1.3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.3.1 Kompensationsmaßnahmen

Als Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets werden den Eingriffen durch den Bebauungsplan Nr. 629 gemäß § 9 Abs. 1a S. 2 BauGB insgesamt 47.154 Ökowertpunkte (ÖWB) aus dem Flächen- und Maßnahmenpool der Rhein-Sieg Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH (RSAG) - Rekultivierungsmaßnahmen im Bereich der

Geländeauffüllung „Kirchenberg Nord“ in Sankt Augustin-Niederpleis, Gemarkung Niederpleis, Flur 8, Flurstück 88 und 90 zugeordnet.

1.3.2 Amphibienleitsystem

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass unmittelbar entlang der Langstraße sowie innerhalb der im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen ein permanentes Amphibienleitsystem zu errichten ist.

1.3.3 Wanderkorridor für Amphibien (Lurche)

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Wanderkorridor für Amphibien einzurichten, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten:

Die Sohle des bestehenden, offenen Entwässerungsgrabens innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche ist durch die Anlage von Vertiefungen oder kleinen Schwellen zu strukturieren.

Auf einem Anteil von insgesamt 5% der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche sind an den Rändern des Entwässerungsgrabens mehrmals und in unregelmäßigen Abständen große Steine, Steinplatten, kleine Lesesteinhaufen und Totholz anzuordnen.

Der Entwässerungsgraben ist mit Landschaftsrasen(RSM 8.1 Variante 3 oder 4) einzusäen und zu Hochstaudenfluren zu entwickeln.

1.3.4 Eingrünungshecken und Wanderkorridore für Amphibien (Lurche)

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Eingrünungshecken aus standortheimischen Bäumen und/oder Sträuchern anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Anpflanzung ist mindestens dreireihig vorzunehmen. Die Gehölze sind im Dreiecksverbund anzuordnen und die Pflanzabstände entsprechend der jeweiligen Wuchshöhe und -leistung der einzelnen Arten auszurichten.

Pro 100 qm Pflanzfläche sind 50 Gehölze der Arten und Pflanzqualitäten aus der unter 1.3.6 festgesetzten Pflanzenauswahlliste zu ver-

wenden. Pflanzenausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche an der südwestlichen Plangebietsgrenze ist die Errichtung von Versorgungsleitungen zulässig. Die Schutzbestimmungen der Leitungsbetreiber sind bei der Bepflanzung zu berücksichtigen.

1.3.5 Grundstücksbegrünung im Mischgebiet

Innerhalb des Mischgebiets sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB - zusätzlich zu der festgesetzten Anpflanzung von Eingrünungshecken - mindestens acht standortheimische Laubbäume anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Es sind Arten und Pflanzqualitäten der unter 1.3.6 festgesetzten Pflanzenauswahlliste zu verwenden.

Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10,00 qm vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren und Verdichtung zu schützen.

1.3.6 Pflanzenauswahl

Das Pflanzmaterial für die unter 1.3.4 und 1.3.5 festgesetzten Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen muss die Anforderungen nach DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten“, Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e. V., August 2002, erfüllen und den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen entsprechen.

Es sind Wildgehölze folgender Pflanzqualitäten und Arten auszuwählen:

Mindestqualität:

Alleebäume, Hochstämme	Stammumfang (StU) 18 - 20 cm,
und Stammbüsche	3xverpflanzt
Verpflanzte Heister	150 - 175 cm Höhe, StU mind. 6 cm
Verpflanzte Sträucher	60 - 100 cm Höhe, 4-6 Triebe

Wildgehölze - Arten:

Artname (botanisch)	Artname (deutsch)	Gehölzkategorie
▪ <i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	Baum 2. Ordnung
▪ <i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	Baum 2. Ordnung
▪ <i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	Großstrauch
▪ <i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	Großstrauch
▪ <i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn	Großstrauch
▪ <i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	Großstrauch
▪ <i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	Großstrauch
▪ <i>Juglans regia</i>	Walnuss	Baum 2. Ordnung
▪ <i>Malus sylvestris</i>	Wild-Apfel	Baum 3. Ordnung
▪ <i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	Baum 2. Ordnung
▪ <i>Prunus domestica</i>	Pflaume, Zwetschge	Baum 3. Ordnung
▪ <i>Prunus padus</i>	Frühe Traubenkirsche	Baum 3. Ordnung
▪ <i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	Normalstrauch
▪ <i>Pyrus pyraster</i>	Wild-Birne	Baum 2. Ordnung
▪ <i>Rosa arvensis</i>	Kriechende Rose	Kleinstrauch
▪ <i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	Normalstrauch
▪ <i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	Großstrauch
▪ <i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	Großstrauch
▪ <i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder	Großstrauch
▪ <i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere	Baum 3. Ordnung
▪ <i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche, Vogelbeere	Baum 3. Ordnung
▪ <i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	Großstrauch
▪ <i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	Großstrauch

1.4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

1.4.1 Lärmimmissionsschutz

Der gesamte Plangeltungsbereich wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (Verkehrslärm - Lärmpegelbereich III).

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 629 die Außenbauteile von Gebäuden entsprechend ihrer Raumnutzung mit einem resultierenden Schalldämmmaß ($R'_{w, res}$) gemäß der Tabelle 8 in Verbindung mit der Tabelle 9 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ Ausgabe November 1989 zu errichten sind.

Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, sofern im bauordnungsrechtlichen Genehmi-

gungsverfahren fachgutachtlich der Nachweis geführt wird, dass aufgrund der geplanten Raumnutzung bzw. einer geringeren Geräuschbelastung (z. B. durch die Eigenabschirmung des Gebäudes) die Erfüllung der Anforderungen eines niedrigeren Lärmpegelbereichs ausreichend ist.

Tabelle 8 der DIN 4109

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. Ä.	Büroräume ¹⁾ und Ähnliches
		erf. R'_w des Außenbauteils in dB		
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	²⁾	50	45
VII	>80	²⁾	²⁾	50

¹⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

²⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9 der DIN 4109

Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S(W + F) / S_G$

$S_{(W+F)} / S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
Korrektur	+ 5	+ 4	+ 3	+ 2	+ 1	0	-1	-2	-3

$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraums in Quadratmeter

S_G : Grundfläche eines Aufenthaltsraums in Quadratmeter

1.4.2 Boden- und Grundwasserschutz

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass Bodenoberflächen in den Teilen des Sondergebiets, die für Vorhaben (Betriebe, Anlagen und Nutzungen) genutzt werden sollen, von denen Wasser gefährdende Stoffe freigesetzt werden können, vollständig zu versiegeln sind.

2 Nachrichtliche Übernahmen

2.1 Planfeststellungsbeschluss Zentraldeponie Sankt Augustin Niederpleis

Der Plangeltungsbereich ist Teil des Planfeststellungsbeschlusses vom 26.01.1983 einschließlich seiner Änderungsgenehmigungen vom 13.07.2000 (AZ.: 52.21.1(8.14)49/80) und 15.01.2004 (AZ.: 52.21.1(8.14)49/80).

Der nördliche Teil des Plangebiets liegt über der (ehemaligen) Deponie für Hausmüll, Bauschutt und Aushubmaterial. Die Planfeststellung der Zentralmülldeponie Sankt Augustin Niederpleis ist durch Beschluss vom 26.01.1983 erfolgt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gegebenheiten in dem Plan festgestellten Teil des festgesetzten Sondergebiets besondere Maßnahmen bei der Gründung und Bauausführung von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie zum Schutz von Boden und Grundwasser erfordern können, die rechtzeitig vor Baubeginn mit der für die Genehmigung der Deponie und deren Rekultivierung zuständigen Behörde sowie mit dem Rhein-Sieg-Kreis abzustimmen sind.

2.2 Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Köln/Bonn

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Köln/Bonn im Anflugsektor 32 L. Für das Plangebiet beträgt die zustimmungs- bzw. genehmigungsfreie Höhe 168 m über NHN, dies gilt auch für Bauhilfsanlagen, Kräne usw.

2.3 Baumschutzsatzung der Stadt Sankt Augustin

Die Baumschutzsatzung der Stadt Sankt Augustin vom 01.01.2002 regelt den Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB und in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne.

Die Rodung geschützter Bäume bedarf der Genehmigung durch die Stadt Sankt Augustin.

3 Hinweise

3.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51a Landeswassergesetz NW besteht für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich die Pflicht zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser bzw. zur Einleitung in ein ortsnahes Gewässer, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist.

Dabei sind die „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-90310012104 - v. 26.05.2004, MBl. NRW. 2004 S. 583, Gl.-Nr. 772) zu berücksichtigen. Im sog. Trennerlass wird geregelt, von welchen Flächen (belastet/unbelastet) Niederschlagswasser vor einer Versickerung oder Einleitung in ein Gewässer behandelt werden muss.

Für Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung bzw. -rückhaltung im Plangebiet sind bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises die erforderlichen Anträge zu stellen und gutachtlich der Nachweis zu führen, dass eine Beeinträchtigung der Allgemeinheit durch vorgesehene Versickerungsanlagen ausgeschlossen werden kann. Die wasserrechtliche Erlaubnis bzw. notwendige Genehmigungen sind von der Bauherrenschaft rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.

3.2 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.

3.3 Bodenschutz

Auf die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) -BBodSchG wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens gelten grundsätzlich die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ und die DIN 18918 „Vegetationstechnik

im Landschaftsbau – Ingenieurbologische Sicherungsbauweisen“, Hrsg. jeweils Deutsches Institut für Normung e. V., August 2002.

Dabei ist u. A. das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung) zu beachten. Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u. Ä. hat möglichst Flächen sparend zu erfolgen.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“, Hrsg. DIN Deutsches Institut für Normung e. V., Mai 1998 zu beachten.

Treten im Rahmen von Erdbauarbeiten Auffälligkeiten auf, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen.

3.4 Erdbeben

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland im Maßstab 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149, Fassung April 2005.

Im Hinblick auf die weitere Planung, insbesondere die Statik der Gebäude, wird auf die DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung“ des Deutschen Instituts für Normung e. V., Berlin (Hrsg.) verwiesen.

Die DIN 4149 ist in der „Liste der Technischen Baubestimmungen“ (Anlage zum RdErl. d. MBV v. 08.11.2006) gelistet und damit allgemein eingeführt.

3.5 Kampfmittel

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst für den Regierungsbezirk Düsseldorf zu benachrichtigen. Für den Fall von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen usw. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Auf das „Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Köln“ der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland wird hingewiesen.

3.6 Bodendenkmäler

Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist gemäß § 15 DSchG die *Stadt Sankt Augustin als Untere Denkmalbehörde* oder das *Rheinische-LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Eichtal 1 in 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0* unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. *Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.*

Hinweise auf Bodendenkmale geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzersetzung, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

3.7 Hinweis auf die Einsehbarkeit von Rechtsvorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Stadt Sankt Augustin, Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

4 Städtebaulicher Vertrag

Zu diesem Plan wurde ein Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Sicherung und Umsetzung der städtebaulichen Ziele geschlossen.