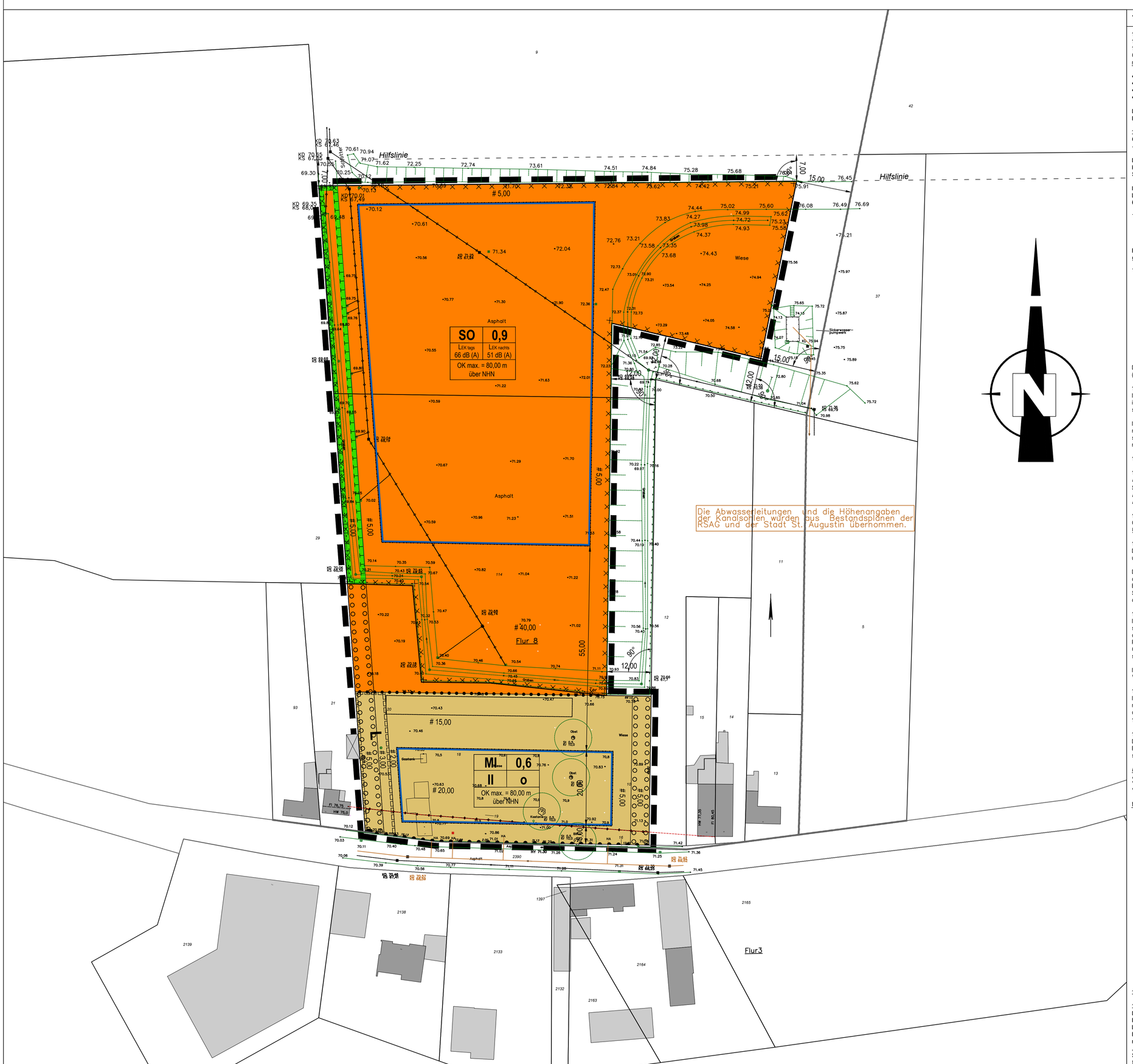
BEBAUUNGSPLAN NR. 629 - "AN DER LANGSTRASSE"

STADT SANKT AUGUSTIN (NIEDERPLEIS)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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.

1.1.2Sonstiges 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 Altkleidersammlung 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: Emissionskontigente (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 LEK um die genannten Zusatzkontingente L EK, zus erhöht werden:

Tab. 2: Zusatzkontigente ($L_{EK,zus}$) 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 mit 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 verwenden. 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 erfüllen und den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen zu entsprechen. Es sind Wildgehölze folgender Pflanzqualitäten und Arten auszuwählen:

Mindestqualität:

Alleebäume, Hochstämme und Stammbüsche	StU 18 - 20 cm, 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
Acer campestre	Feld-Ahorn	Baum 2. Ordnung
Carpinus betulus	Hainbuche	Baum 2. Ordnung
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Großstrauch
Corylus avellana	Haselnuss	Großstrauch
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	Großstrauch
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Großstrauch
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Großstrauch
Juglans regia	Walnuss	Baum 2. Ordnung
Malus sylvestris	Wild-Apfel	Baum 3. Ordnung
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Baum 2. Ordnung
Prunus domestica	Pflaume, Zwetschge	Baum 3. Ordnung
Prunus padus	Frühe Traubenkirsche	Baum 3. Ordnung
Prunus spinosa	Schlehe	Normalstrauch
Pyrus pyraster	Wild-Birne	Baum 2. Ordnung
Rosa arvensis	Kriechende Rose	Kleinstrauch
Rosa canina	Hunds-Rose	Normalstrauch
Salix caprea	Sal-Weide	Großstrauch
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Großstrauch
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	Großstrauch
Sorbus aria	Echte Mehlbeere	Baum 3. Ordnung
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere	Baum 3. Ordnung
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	Großstrauch
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	Großstrauch

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

1.4.1Lärmimmissionsschutz
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 (Rw, 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 Genehmigungsverfahren 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

Lärmpegel-bereich	„Maßgeblicher Außenlärm-pegel" dB(A)	Raumarten: Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Raumarten: Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungs-stätten, Unterrichts-räume u. Ä.	Raumarten: 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) / SG

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
SG : 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.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

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-9031001210 - 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 wasser- rechtlicher 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 Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens gelten grundsätzlich die DIN 18915 und die DIN 18918.

Dabei ist u. A. das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichtenein-bau, 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 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 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.

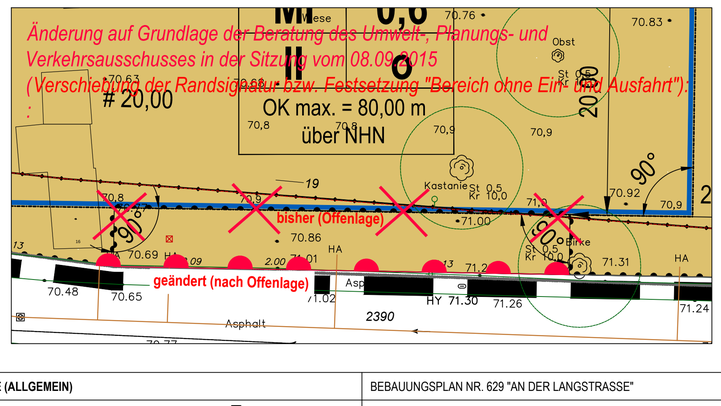
Hinweise auf Bodendenkmale geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzersetzung, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

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.



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 6, 11 BauNVO)
- SO – Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: „Altkleidersammlung und -sortierung, Kaminholzherstellung und Lagerplatz"
- MI – Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,6 – Grundflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK – Oberkante
- OK max. = 83,00 m ü. NHN – Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Meter über Normalhöhen-Null

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- Baugrenze
- o – offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(Zur Bestimmung der Maßnahmen vgl. textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 BauNVO)
- L_{EK} tags 61 dB (A) – Emissionskontingent (LEK) Festsetzung von Emissionskontingenten für die Tages- und Nachtzeit zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - BImSchG - (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

(Zur Bestimmung der Maßnahmen vgl. textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)
- L – Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten Gemarkung Niederpleis, Flur 8, Flurstück Nr. 17 - hier: Sonderpoller - (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung (der Teilfläche) eines Altablagerung Ehemalige Deponie für Hausmüll,Bauschutt und Aushubmaterial

(vgl. Planfeststellungsbeschluss vom 26.01.1983 Änderungsbescheid der Bezirksregierung Köln über die Reaktivierung vom 13.07.2000 - AZ..52.21.1 (8.14) 49/80)

Sonstige Darstellungen (Hinweise - keine Festsetzungen)
- Abwasserleitung, unterirdisch
- Versorgungsleitung, oberirdisch

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE (ALLGEMEIN)

Wohngebäude mit Hausnummer; Wohngebäude ohne Hausnummer; Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude; Durchfahrt, Arkade; Zahl der Vollgeschosse; Gemeindegrenze; Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Flurstücksgrenze mit Grenzstein; Einzelgrenzschacht; Kappe (Schieber); Unterflurhydrant; Oberflurhydrant; Höhenlage über NHN, z.B. 58,75 m; Höhenlinie über NHN, z.B. 100 m

Straßensinkkasten; Straßenlaterne; Leitungsmast; Nadelbaumreihe; Hecke (Laub- Nadelhölzer); Einzelbaum; Einzelbaum mit Kronenrand; Kreisgrenze (Stadtgrenze); Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Flurstücksgrenze; Flurstücksgrenze (geplant); Gebäudeumrißlinie; Gebäudeumrißlinie (unterirdisch); Nutzungsartengrenze

Gasleitung; Oberirdische Leitung; Kartierungsnachweis für Grenzpunkte; Geländehöhe; **Böschung**; Verkehrsschild; Hallestelle; Ampelanlage; Mauer mit Angabe der Stärke; **Zaun**; **Hecke**; Baum (gemessen); Stammdurchmesser in cm; Baum (angenommen); Krone; **Bäume**

Fernsprechhäuschen; Feuermelder; **Leitungen**; Polizeinotrufsäule; Unfallmelder; Anschlagsäule; Kanaldeckel; Lampe; Schaltkasten; **Mast**; Kanalschacht; Kabelschacht; Hydrant unterirdisch; (Straßen-) Sinkkasten; **Schächte**

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW).

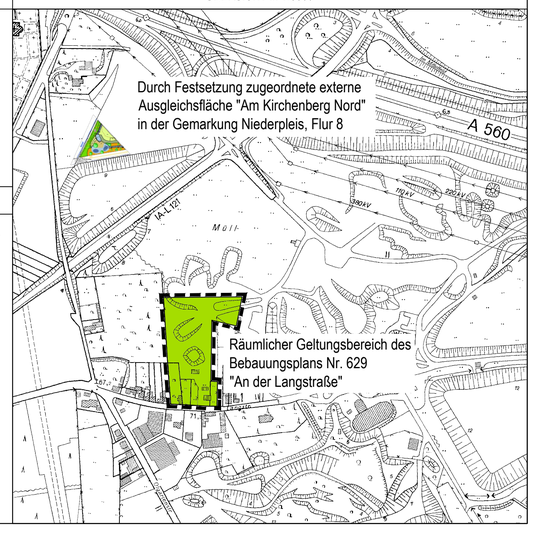
BEBAUUNGSPLAN NR. 629 "AN DER LANGSTRASSE"

GEMARKUNG NIEDERPLEIS, FLUR 8

- Satzung -

Mit Änderung auf Grundlage der Beratung des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusses in der Sitzung vom 08.09.2015 (nach öffentlicher Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB).

ÜBERSICHT M 1:5000



VERFAHRENSDATEN

Die vorliegende Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des Anforderungen des § 1 PlanZ VO.

Die Darstellung entspricht dem Zustand

vom .....

Ausgefertigt:

Sankt Augustin, den .....

Sankt Augustin
Der Bürgermeister

FB Stadtplanung und Bauordnung

Im Auftrag:

(Siegel) .....

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 01.01.2013 überein.

Siegburg, den .....

Rhein-Sieg-Kreis
Der Landrat
Katasteramt
Im Auftrag:

(Siegel) .....

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

.....

den .....

(Siegel) .....

Der Rat hat am 17.04.2013 beschlossen, diesen Plan aufzustellen. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Sankt Augustin, den .....

.....
Bürgermeister

(Siegel)

.....
Ratsmitglied

Dieser Beschluss wurde am 16.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Sankt Augustin, den .....

(Siegel)

.....
Erster Beigeordneter

Die frühzeitige, öffentliche Unterrichtung der Öffentlichkeit ist in der Zeit

vom 24.10.2013 bis zum 08.11.2013

einschließlich erfolgt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Am 05.11.2013 hat außerdem eine Bürgerinformationsveranstaltung statt gefunden.

Sankt Augustin, den .....

(Siegel)

.....
Erster Beigeordneter

Dieser Plan hat mit Begründung nach Beschluss des Rates

am 10.12.2014 in der Zeit

vom 12.02.2015 bis zum 13.03.2015 einschließlich öffentlich ausgelegen. (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Sankt Augustin, den .....

(Siegel)

.....
Erster Beigeordneter

..... Änderung aufgrund von Anregungen gemäß Beschlussfassung des Rates vom ..... (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Sankt Augustin, den .....

(Siegel)

.....
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist vom Rat am .....

als Satzung beschlossen worden.
(§ 10 BauGB).

Sankt Augustin, den .....

.....
Bürgermeister

(Siegel)

.....
Erster Beigeordneter

Dieser Plan ist der Urkundsplan.*

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.*
(Nichtzutreffendes bitte streichen.)*

Sankt Augustin, den .....

.....

(Siegel)

.....
Erster Beigeordneter

Dieser Plan wurde der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB

am ..... vorgelegt.

Zu diesem Plan gehört die Verfügung

vom .....

AZ.: .....

Köln, den .....

Die Bezirksregierung
Im Auftrag:

.....

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte

am .....

Der Bebauungsplan ist somit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Sankt Augustin, den .....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Entwurf und Anfertigung:

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH
Neumarkt 49, 50667 Köln
Fon 0221.9407010, Fax 0221.9407011
info@stadtplanung-dr-jansen.de
www.stadtplanung-dr-jansen.de

Köln, den .....

.....
Planverfasser

Stadt Sankt Augustin
Der Bürgermeister

FB Stadtplanung und Bauordnung

Sankt Augustin, den .....

Im Auftrag:

(Siegel) .....

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) .
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
Planzeichenverordnung (PlanVO 1990)
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1059)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW S. 295)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW S. 208)
Landeswassergesetz (LWG NW)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV. NRW S. 133)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. S 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)