

**Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Kirchberg Nr. 13 „Donatusweg II“
(Rechtskraft: 21.08.2015)**

einschließlich 1. vereinfachte Änderung ^{*1)}
(Rechtskraft: 15.07.2016)

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Anlagen und Einrichtungen nicht zulässig.

1.2 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Bauliche Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.3 Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- Es sind max. zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

1.4 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sind für die Bepflanzung landschaftstypische, standortgerechte Bäume und Sträucher sowie Straßenbäume der Artenliste, die der Begründung als Anlage beigefügt ist, zu verwenden.
- Mindestens 25 % der nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind mit Gehölzen gemäß Pflanzliste, die der Begründung zu entnehmen ist, zu bepflanzen.
- Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit entsprechend zu ersetzen.

1.5 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 10,00 m und bezieht sich auf die Differenz zwischen angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der Grundstücksgrenze, und oberstem Abschluss des Daches.

2. Gestalterische Festsetzungen nach § 86 BauO NRW

- Innerhalb des Plangebietes sind alle Dachformen, ausgenommen Flachdächer, zulässig.

^{*1)} Festsetzung der 1. vereinfachten Änderung:
„Bei Garagen und baulichen Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.“

- Es sind nur schwarze und anthrazitfarbene Dacheindeckungen zulässig. Für die Dacheindeckung dürfen keine glasierten oder mit Glasanteilen versehenen Materialien verwendet werden. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

Hinweise

Bodendenkmalschutz

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als untere Denkmalbehörde oder der LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425 /90390, Fax 02425 /9039199, 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.

Sümpfungsauswirkungen

Bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue werden die Grundwasserabsenkungen noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Erdbebenzone 3 S

Die Gemarkung Kirchberg befindet sich in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundzone S.

Grundwassermessstelle 86083 der RWE Power AG

Am Rande des Plangebietes befindet sich die aktive Grundwassermessstelle 86083 der RWE Power AG. Aktive Grundwassermessstellen sind unter dem Gesichtspunkt des Bestandsschutzes zu erhalten bzw. während eventueller Baumaßnahmen zu sichern. Die jeweilige Zugänglichkeit für Grundwasserstandsmessungen sowie Entnahme von Grundwasseranalysen ist zu gewährleisten.

Anlage zur Begründung , Artenliste

Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sind für die Bepflanzung landschaftstypische, standortgerechte Bäume und Sträucher sowie Straßenbäume der folgenden Artenliste zu verwenden:

- Für den Bereich der privaten Grundstücke:

Bäume

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer campestre	-	Feldahorn
Ainus glutinosa	-	Schwarzerle
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Pyrus communis	-	Holzbirne
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche (Vogelbeere)
Tilia cordata	-	Winterlinde

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuss
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Crataegus oxyacantha	-	Zweigriffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	-	Rainweide
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Ribes nigrum	-	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix aurita	-	Öhrchenweide
Salix caprea	-	Salweide
Salix cinerea	-	Aschweide
Salix viminalis	-	Hanfweide
Sambucus nigra	-	Holunder
Viburnum lantana	-	Schneeball
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

- Für den Bereich des Retentionsraumes:

Bäume

Ainus incana	-	Grauerle
Ainus glutinosa	-	Schwarzerle
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Gewöhnliche Esche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Quercus robur	-	Stieleiche
Salix alba	-	Silberweide
Salix fragilis	-	Bruchweide
Tilia cordata	-	Winterlinde
Ulmus carpiniifolia	-	Feldulme

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Ribes nigrum	-	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix aurita	-	Öhrchenweide
Salix caprea	-	Salweide
Salix cinerea	-	Aschweide
Salix purpurea	-	Purpurweide
Salix triandra	-	Mandelweide
Salix viminalis	-	Korbweide
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball