

Begründung

Bebauungsplan Nr. 39A
Erftstadt- Erp
Rosellastraße

Erftstadt-Erp, Rosellastraße Friedhof

BEGRÜNDUNG

Inhaltsübersicht

1. Ausgangslage, Planverfahren

2. Planzielsetzungen

3. Plangebietsbeschreibung

4. Planungsvorgaben

5. Ver- und Entsorgung

6. Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 BauGB

- 6.1. Art der baulichen Nutzung
- 6.2. Maß der baulichen Nutzung
- 6.3. Bauweise und überbaubare Grundstückflächen
- 6.4. Verkehrsflächen
- 6.5. Flächen für den ruhenden Verkehr

7. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 7.1. Dacheindeckungen
- 7.2. Bodenbefestigungen
- 7.3. Einfriedungen

8. Umweltschutz

- 8.1. Umweltprüfung

9. Hinweise

- 9.1. Containeraufstellfläche Friedhof
- 9.2. Mülltonnensammelplatz
- 9.3. Bodendenkmalpflege
- 9.4. Kampfmittel
- 9.5. Sumpfungsmaßnahmen
- 9.6. Erdbebenzone
- 9.7. Telekommunikation
- 9.8. Recyclingbaustoffe

Rechtsgrundlagen

1. Ausgangslage, Planverfahren

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 39, E.-Erp, Rosellastr. setzt für den im Anlageplan gekennzeichneten Bereich derzeit eine öffentliche Grünfläche fest, die als Friedhofserweiterungsfläche vorgesehen war. Ausgehend von Änderungen im Bestattungswesen werden diese Flächen nun nicht mehr benötigt und können einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden. Die im Geltungsbereich des Plangebietes liegenden Grundstücksflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Erftstadt. Eine schnelle Bereitstellung der zukünftigen Baugrundstücke ist somit gewährleistet.

Der Beschluss des Rates der Stadt Erftstadt über die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte am 15.12.2015. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße, kommt zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen das beschleunigte Verfahren der Innenentwicklung gem. §13a Baugesetzbuch (BauGB) zur Anwendung. Im Verfahren wird von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung gem. § 13 (3) BauGB abgesehen.

Obwohl verfahrensrechtlich nicht zwingend erforderlich, fand am 5.4.2016 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Versammlung statt. Anregungen aus der Öffentlichkeit zum städtebaulichen Konzept sind in den weiteren Entwurfsprozess miteingeflossen.

2. Planungszielsetzungen

Mit dem Bebauungsplan Nr. 39A sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von eingeschossigen Einfamilien- oder Doppelhäusern geschaffen werden, die sich an den örtlichen Siedlungsstrukturen orientieren. Die Gestaltung ist an die heutigen Bedürfnisse einer aktiven Nachbarschaft angepasst und fügt sich in die vorhandene Bebauung entlang der Rosellastr. ein, mit dem Ziel eines städtebaulich homogenen Erscheinungsbildes.

Im städtebaulichen Entwurf sind sieben Einfamilienhäuser vorgesehen. Die Grundstücke bemessen ca. 380 m² bis 650 m². Durch die Einrichtung von vier öffentlichen Stellplätzen auf den geplanten Verkehrsflächen, wird die Rosellastr. nicht zusätzlich vom ruhenden Verkehr belastet. Zudem wird festgeschrieben, dass mind. zwei Stellplätze je Grundstück unabhängig voneinander anfahrbar sein sollen um die vorhandenen Straßen zu entlasten.

3. Plangebietsbeschreibung

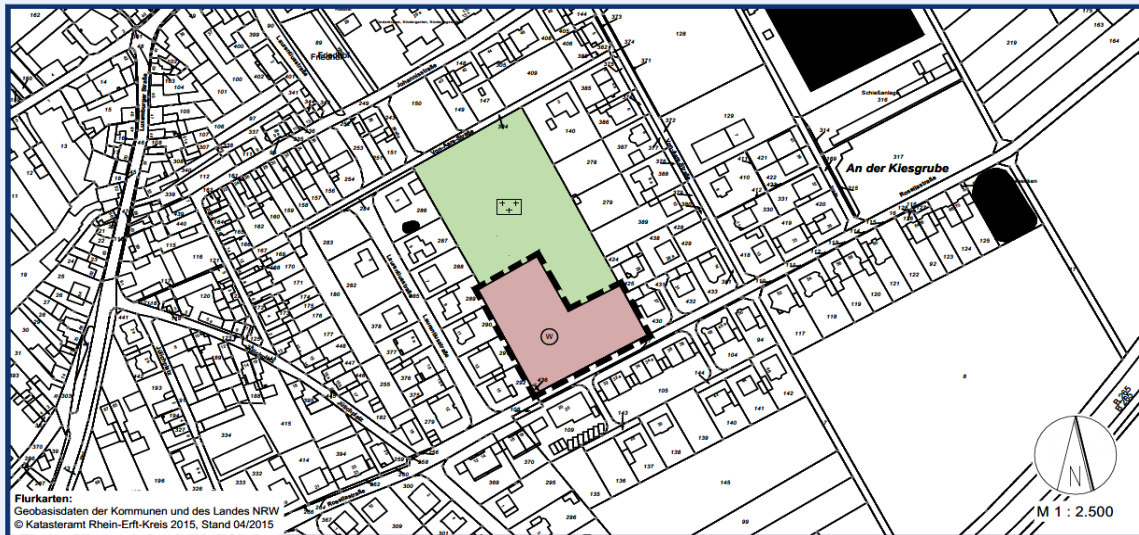
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39A liegt am süd-östlichen Ortsrandbereich des Stadtteils Erp südlich des Friedhofsgeländes. Die vorhandene Bebauung ist geprägt von Einfamilienhausbebauung in Form von freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern.

Die genaue Abgrenzung des 4.200 m² großen Plangebietes ist im Bebauungsplan festgesetzt.

4. Planungsvorgaben

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche, Zweckbestimmung Friedhof dar; der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 39, Erftstadt-Erp, Rosellastraße setzt eine öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Friedhof fest. Eine Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Landesplanungsgesetz NW wurde bei der Bezirksregierung Köln angefragt. Die Anpassungsbestätigung liegt vor.

Zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan nach den Festsetzungen des in Änderung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 39



Die wesentlichen planerischen Vorgaben für das städtebauliche Entwurfskonzept sind:

- die Plangebietsgröße von ca. 4.000 m²
 - die Erschließung mit einer Stichstraße von der südlich am Plangebiet gelegenen Rosellastraße.
- ein Containerstellplatz von mind. 11 m x 11 m für die Grünabfälle des Friedhofes

Entlang der Friedhofseinfriedung werden zusätzlich abschirmende Hecken aus Pietätsgründen gesetzt. Der vorhandene Containerstellplatz wird verlagert und vergrößert um eine bessere Bewirtschaftung zu gewährleisten.

5. Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung erfolgt für die geplante Fläche im Trennsystem nach den Regeln des §44 LWG NRW. Das anfallende Niederschlagswasser wird über das vorhandene Trennsystem in der Rosellastr. in das dazugehörigen Versickerungsbecken abgeleitet und dem Untergrund zugeführt. Die übrigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen verlaufen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

6. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

6.1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet WA

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die in § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen

Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,

Nr. 4 Gartenbaubetriebe,

Nr. 5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die zuvor genannten flächenmäßig intensiven Nutzungen sind nicht mit der städtebaulich gewünschten kleinteiligen Gebietsstruktur vereinbar. Sie sind in der Regel stark frequentiert und damit mit Lärm, Parkverkehr und Gerüchen verbunden.

6.2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossigkeit und die Höhe der baulichen Anlagen (maximale First- und Sockelhöhen) bestimmt. Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Das entspricht der vorgegebenen Obergrenze gem. § 17 BauNVO für „Allgemeine Wohngebiete“ gem. § 4 BauNVO.

Die Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern sichert eine Fortführung der das bauliche Umfeld prägenden offenen Bebauung. Größere Gebäuderiegel würden sich hier städtebaulich nicht einfügen.

Das Umfeld des Plangebiets ist in gewachsener Struktur heterogen bebaut. Im Osten des Plangebiets schließen sich eingeschossige Einfamilienhäuser mit Satteldächern und Walmdächern an und die Grundstücke grenzen teilweise direkt mit einer grenzständigen Bebauung an das Plangebiet. Im Süden ist eine eingeschossige Bebauung mit Firsthöhen bis zu 9,50 m festgesetzt und die Gebäude sind in Hausgruppen mit Spitzboden, traufständig zur Rosellastraße gebaut. Die Bebauung im Westen ist vor in Kraft treten des Bebauungsplans Nr. 39 entstanden und ist durch zweigeschossige Gartenhofhausbebauung mit Satteldächern oder flach geneigten Walmdächern geprägt.

Den unterschiedlichen Gebäudehöhen in der näheren Umgebung geschuldet, setzt der Bebauungsplan 39A zusätzlich zur Eingeschossigkeit die Firsthöhen fest. Bei Gebäuden mit Flachdach ist die maximal zulässige Gebäudehöhe die Attika, bei Gebäuden mit geneigten Dächern der First. Die Firsthöhe (Oberste Begrenzung der Dachhaut) wird bei einer festgesetzten eingeschossigen Bebauung auf maximal 9,00 m festgesetzt. Die Maximale Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschossfußboden) wird für das gesamte Plangebiet auf 0,50 festgesetzt. Als Geländeoberfläche wird die unmittelbar an das Grundstück angrenzende ausbaute öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt; dies gilt als Bezugshöhe für die festgesetzten Sockel-, Firsthöhen. Es ist der mittlere Höhenwert der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsflächen maßgebend. Doppelhäuser sind in ihrer Höhe (Trauf- und Firsthöhe) einheitlich auszubilden. Die festgesetzte Firsthöhe ist eine Maximalhöhe, darf also nur unterschritten werden.

6.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Festsetzung der Hausformen führt die vorhandene Bauweise des im BP Nr. 39 geplanten Wohngebietes fort. Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt, damit eine zu starke Verdichtung und dadurch entstehenden Verkehrsprobleme in dem nur über schmale Stichstraßen erschlossenen und mit nur einer beschränkten Anzahl von öffentlichen

Stellplätzen geplanten Gebiet vermieden wird.

Zur Erhaltung des Gebietscharakters mit der vorhandenen Wohnqualität wird für eine angemessene Weiterentwicklung maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude festgesetzt. Mehrfamilienhausbebauungen sind, inmitten der fast ausschließlich aus Ein- bis Zweifamilienwohnhäusern bestehenden Struktur, aus Gründen der Nachbarverträglichkeit nicht vertretbar. Darüber hinaus fehlen, sowohl im Inneren des Gebietes als auch in der näheren bzw. weiteren Umgebung, die für Mehrfamilienhausbebauungen erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Bebauungsplan durch die Baugrenze bestimmt. Drei Bereiche erstrecken sich über die gesamten Wohnbauflächen des Plangebiets um die Wohngebäude möglichst flexibel auf den Grundstücken platzieren zu können. Zur bestehenden Nachbarbebauung wird aus Gründen der ausreichenden Belichtung und dem Sozialabstand zwischen den Nachbarn, jeweils ein mindestens 6,00 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung freigehalten. Restriktionen ergeben sich für die zu planenden Gebäude zusätzlich durch die Abstandsflächen nach Landesbauordnung NRW.

6.4. Verkehrsflächen

Die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine 5,00 m breite Zufahrt von der Rosellastraße aus. Diese Breite ermöglicht das Begegnen zweier Pkw mit stark verminderter Geschwindigkeit und das Durchfahren von kleineren Lastwagen zur Be- und Entladung der Container. Als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist der Stichweg, der die nördlich und westlich gelegenen Baugrundstücke und den geplanten Containerstellplatz erschließt.

Die Planstraße führt in nordöstlicher Richtung in das Plangebiet hinein und mündet in eine platzartige Aufweitung. Von dieser Aufweitung führt anschließend in nordwestliche Richtung eine 3,5 m breite Zufahrt ab, die zwei weitere Grundstücke erschließt. Die gesamte Erschließungsfläche ist als Sackgasse angelegt. An der Aufweitung ist das Wenden von Pkws möglich. Vier öffentliche Stellplätze sind östlich der Fläche einzurichten und als Senkrechstellplätze auszubilden. Die benötigte Fahrbahnbreite von 6,00 Metern hinter den Parkbuchten gewährleistet zusätzlich einen besseren Rangierabstand für die Lastfahrzeuge der Entsorgungsunternehmen zum Containerstellplatz.

Die **äußere Anbindung / Erschließung** des Wohngebietes erfolgt über die Anbindung an die Rosellastraße, die wiederum zur Luxemburger Straße und dann zur B265 und damit zum klassifizierten Straßennetz führt.

6.5. Flächen für den Ruhender Verkehr

Garagen gem. § 12 BauNVO, überdachte Stellplätze (Carports) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen entlang der seitlichen Baugrenze zulässig. Garagen und Carports sind in einem Mindestabstand von 5 m zur angrenzenden Erschließungsstraße zu schaffen um vor Garagentoren einen Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge vorzusehen damit diese nicht den fließenden Verkehr beeinträchtigen. Die Festsetzung stellt sicher, dass vor den Garagen / überdachten Stellplätzen ein weiterer Stellplatz geschaffen wird. Je Wohneinheit ist mindestens 2 Stellplatz nachzuweisen um die Rosellastraße von parkenden PKWs zu entlasten. Im öffentlichen Straßenraum sind zusätzlich 4 Stellplätze als Parkplatzflächen für Besucher festgesetzt.

Zur Wahrung einer ausreichenden Flexibilität im Hinblick auf die Anordnung des ruhenden Verkehrs ist die Überschreitung der hinteren Baugrenze durch Garagen bis zu maximal 3,0 m zulässig. Diese Festsetzung wird getroffen, um die rückwärtigen Bereiche der Baugrundstücke von Verkehr freizuhalten. So werden Beeinträchtigungen der straßenabgewandten Aufenthaltsbereiche vermieden und zugleich die städtebauliche Qualität von zusammenhängenden Grünbereichen erreicht.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Garagen gem. § 12 BauNVO und überdachte Stellplätze sind an Grundstücksgrenzen, die unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen grenzen nur in einem Abstand von mind. 1 m zur Grundstücksgrenze zulässig; der 1 m breite Streifen ist mit einer dichten Bepflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen (Hainbuche, Liguster, Weißdorn, Heckenrose) zu versehen. Grundstückszufahrten sind in den Kurvenbereichen aus Gründen der Verkehrssicherheit ausgeschlossen.

7. Festsetzungen nach Landesrecht, Örtliche Bauvorschrift (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

7.1. Dacheindeckungen

Die farbliche Einschränkung der Dacheindeckung erfolgt zur gestalterischen Einfügung des Einzelbaukörpers in das Gesamtbild der Siedlung und der bereits vorhandenen Bebauung. Das Farbspektrum der Dachlandschaft wird auf die traditionell verwendeten Farbtöne naturrot, braun und grau sowie auf eine nichtglänzende Ausführung eingeschränkt. Zur Förderung der Sonnenenergienutzung ist darüber hinaus eine Ausnahme für die Errichtung von Solaranlagen (Solarzellen und –kollektoren) in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten. Bei Dächern unter 10° Dachneigung, die nicht vom öffentlichen Raum aus wahrnehmbar sind, sind Ausnahmen zulässig.

7.2. Bodenbefestigungen

Entsprechend der Zielsetzung einer nachhaltigen Stadtplanung ist die Versiegelung im Plangebiet auf das notwendige Maß beschränkt. Aus diesem Grund enthält der Plan eine Festsetzung, nach der Bodenbefestigungen auf die unbedingt notwendigen Flächen zu beschränken und Gebäudeeingänge, Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagenzufahrten nur mit wasserdurchlässigen Materialien wie breitfugigem Pflaster, versickerungsfähige Pflastersteine etc. auf unversiegeltem Untergrund zu befestigen sind.

7.3. Einfriedungen

Ortstypisch sind offene Vorgartenstrukturen mit zurückhaltenden Einfriedungen und nur dort, wo sie unbedingt erforderlich sind. Zäune und Hecken sollen daher aus standortheimischen Gehölzen und nicht zu hoch sein, um den raumbildenden Charakter der Vorgärten zu erhalten. Einfriedungen entlang von festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind daher nur als Hecke oder heckenartige Bepflanzung aus heimischen Gehölzen (Liguster, Heckenrose, Weißdorn, Hainbuche, Eibe) in Kombination mit Maschendraht- oder Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von max. 1,00 m im Vorgartenbereich über der Oberkante der angrenzenden ausgebauten Verkehrsfläche im Scheitel zulässig.

Abschirmende Hecken sind aus Pietätsgründen auf Seiten des Friedhofes angedacht. Auf privaten Flächen entlang des Friedhofes sind zusätzlich aus Sichtschutzgründen sowie im Bereich von Hausterrassen geschlossen bzw. massive Einfriedungen in einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Als Sichtschutz für Hausterrassen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen

sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig.

8. Umweltschutz

8.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

In einem beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB kann von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden, wenn erstens die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und zweitens keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Dies ist im vorliegenden Verfahren der Fall: Bei der Änderungsfläche handelt es sich um eine durch benachbarte Wohnbebauung und intensiver Nutzung als Pferdeweide stark gestörte, innerörtliche Fläche. Die geplante Bebauung des Areals wird keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Tier- und Pflanzenwelt, das Orts- und Landschaftsbild sowie anderer Schutzgüter erzeugen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind somit als nicht oder wenig erheblich einzustufen.

8.2 Artenschutz

Bei Erstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes sind artenschutzrechtliche Anforderungen gem. § 44 BNatSchG in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu prüfen. Das Plangebiet wurde im Rahmen zweier Begehungen im Sommer 2016 durch eine fachkundige Person faunistisch begutachtet. Es wurden keine planungsrelevanten Arten festgestellt und es gibt auch keinerlei Hinweise für das Vorkommen dieser Arten. Das Plangebiet weist aufgrund der bestehenden Biotopausstattung und des vorhandenen hohen Störungseinflusses durch Anwohner und intensiver Weidenutzung keine besondere Eignung auf, um planungsrelevanten Arten bedeutsame Lebensräume zu bieten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden durch die geplante Wohnbebauung voraussichtlich nicht berührt.

8.3 Belange der Wasserwirtschaft

Das Bebauungsplangebiet liegt nach der in Aufstellung befindlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzbereiches für die Wassergewinnungsanlage Erftstadt - Dirmerzheim in der Wasserschutzzone III B. Still- oder Fließgewässer befinden sich nicht im Plangebiet. Hochwasser- bzw. Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

8.4 Lärm

Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage von Erp in einem durch Landwirtschaft geprägten Raum. Die Bundesstraße 265 als einzige größere Verkehrsstrasse befindet sich ca. 220 m südlich des Plangebietes und wird zusätzlich durch bereits vorhandene Bebauung abgeschirmt. Mit ca. 7 Einfamilienhäusern ist auch aus dem Plangebiet nicht mit einer Überschreitung der für WA typischen Lärmwerte zu rechnen.

9. Hinweise

9.1. Containeraufstellfläche Friedhof

Der derzeit auf der Erweiterungsfläche vorhandene Containerstellplatz wird verlagert, vergrößert und den Anforderungen einer besseren An- und Ablieferung der Grünabfälle angepasst. Der neue eingezäunte Containerstellplatz entsteht im Südwesten des im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Friedhofs. Die wöchentliche An- und Ablieferung der drei

Grüngutcontainer mit entsprechenden Lastfahrzeugen der Entsorgungsunternehmen erfolgt über die geplante Wohnstraße.

9.2 Mülltonnensammelplatz

Entlang der Rosellastraße wird eine Fläche für Gemeinschaftsanlagen (Mülltonnensammelplatz) festgesetzt. Außer für das Baufeld WA1 dient die Fläche als Mülltonnensammelplatz ausschließlich an den Entsorgungstagen. Die Abfallbehälter müssen so aufgestellt werden, dass für die Nachbarn keine wesentliche Beeinträchtigung entsteht und die Abfuhrunternehmen die Tonnen uneingeschränkt erreichen können. Die Umgrenzung dieser Fläche soll in die Einfriedung integriert werden.

9.3. Bodendenkmalpflege

Nach Aussage des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege wurde für das Plangebiet noch keine systematische Erfassung in Form einer Prospektion (Begehung) durchgeführt. Das Amt verweist auf die Meldepflicht gem. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW und bittet sicherzustellen, dass bei der Planrealisierung auf die gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird. Im Plan ist deshalb ein Hinweis enthalten, nachdem beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnhof 45, 52385 Nideggen Tel. 02425 90390 unverzüglich zu informieren ist.

9.4. Kampfmittel

Nach Aussage der Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) liegen keine Erkenntnisse vor, die auf eine Kampfmittelbelastung hindeuten. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden, daher wird der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen sind, sofern Kampfmittel gefunden werden. Werden im Plangebiet Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten durchgeführt, wird eine Tiefensondierung zur „Kampfmittelüberprüfung“ empfohlen (siehe auch Anlage zur Begründung „Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“). Zur Durchführung der Tiefensondierung ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland (KBD), Außenstelle Köln, Gardestraße 7, 50968 Köln unter Angaben des Aktenzeichens: 22.5-3-5362020-243/14 Kreis Erftkreis, zu benachrichtigen.

9.5. Sümpfungsmaßnahmen

Das Plangebiet befindet sich im Planungsbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 \hich2000-1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

Folgendes sollte berücksichtigt werden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, 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 Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

9.6 Erdbebenzone

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Gemarkung Erp der Stadt Erftstadt ist der Erdbebenzone 3 und geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

9.7 Telekommunikation

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom. Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an.

9.8 Recyclingbaustoffe

Für einen evtl. vorgesehenen Einbau von Recyclingbaustoffen (z.B. als Untergrund- oder Wegebefestigung) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Rhein-Erft-Kreis zu beantragen.

Rechtsgrundlagen

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGI. I S. 2414).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 132).

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256)

Die genannten Rechtsgrundlagen gelten jeweils in den bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassungen.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen Erlasse und DIN - Normen) können bei der Stadt Erftstadt im Rathaus, Holzdamm 10 (Planungs- und Umweltamt 3. Etage, Raum 325) eingesehen werden.

Erftstadt, den

Im Auftrag

(Seyfried)
Leitung Umwelt- und Planungsamt

Aufzugsschächte, Schornsteine oder Antennenanlagen zulässig.

Fläche für Nebenanlagen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen gem. § 12 BauNVO, überdachte Stellplätze (Carports) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen entlang der seitlichen Baugrenze zulässig. Garagen und Carports sind in einem Mindestabstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten. Garagen, Carports und Stellplätze dürfen die hintere Baugrenze um maximal 3,0 m überschreiten. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Garagen gem. § 12 BauNVO und überdachte Stellplätze sind an Grundstücksgrenzen, die unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen grenzen nur in einem Abstand von mind. 1 m zur Grundstücksgrenze zulässig; der 1 m breite Streifen ist mit einer dichten Bepflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen (Hainbuche, Liguster, Weißdorn, Heckenrose) zu versehen.

~~Die Stellplätze sind unabhängig voneinander anfahrbar nachzuweisen:~~

~~1 Wohneinheit pro Gebäude = 2 Stellplätze~~

~~2 Wohneinheiten pro Gebäude = 3 Stellplätze~~

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der zulässigen Wohnungen pro Gebäude ist auf max. zwei Wohnungen begrenzt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Bauordnung NW

2.1 Dacheindeckungen

Als Dacheindeckung sind nur braunrote, braune und anthrazitfarbene Dachziegel oder Betondachsteine, Gründächer oder graue Metalldächer zulässig (nicht glänzend).