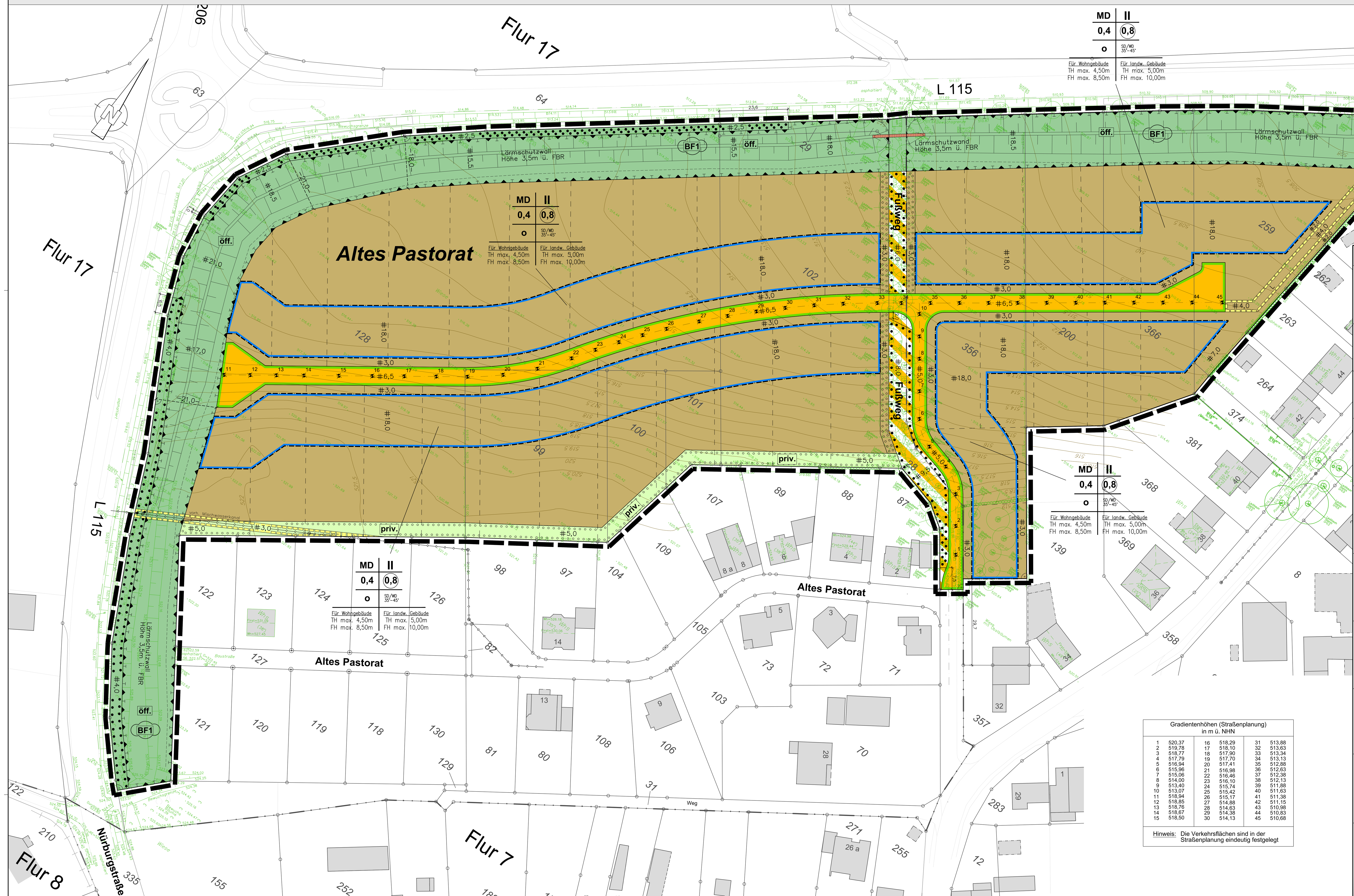
GEMEINDE NETTERSHEIM - ORTSTEIL ZINGSHEIM - BEBAUUNGSPLAN L6-B "ALTES PASTORAT II"

LAGEPLAN Maßstab 1 : 500



Gradientenhöhen (Straßenplanung) in m ü. NHN					
1	520,37	16	518,29	31	513,88
2	519,78	17	518,10	32	513,63
3	518,77	18	517,90	33	513,34
4	517,79	19	517,70	34	513,13
5	516,94	20	517,41	35	512,88
6	515,96	21	516,98	36	512,63
7	515,06	22	516,46	37	512,38
8	514,00	23	516,10	38	512,13
9	513,40	24	515,74	39	511,88
10	513,07	25	515,42	40	511,63
11	518,94	26	515,17	41	511,38
12	518,85	27	514,88	42	511,15
13	518,76	28	514,63	43	510,98
14	518,67	29	514,38	44	510,83
15	518,50	30	514,13	45	510,68

Hinweis: Die Verkehrsflächen sind in der Straßenplanung eindeutig festgelegt

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- MD — Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,8 — Geschoßflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Baugrenze
- o — Offene Bauweise
- TH max. — Maximal Traufhöhe
- FH max. — Maximal Firsthöhe

Verkehrsflächen
(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußweg — Art der besonderen Zweckbestimmung

Grünflächen
(§5 Abs.2 Nr.5 BauGB)
- priv. — Private Grünflächen
- öff. — Öffentliche Grünflächen
- Bf1 — Nummerierung i.V. mit textlicher Festsetzung Zweckbestimmung Grünflächen und Zonierung von Pflanzmaßnahmen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
- Mischwasserkanal unterirdisch vorhanden

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 Abs.1 Nr.20, Nr.25 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Vorkehrungen zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Lärmschutzwall Höhe 3,5m über Fbr. (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- Vorkehrungen zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Lärmschutzwand Höhe 3,5m über Fbr. (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs.7 BauGB)
- Mögliche Grundstückseinteilung

Allgemeine Darstellungen
- 95 — vorhandenes Gebäude, mit Hausnummer
- 15 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Höhenlage in Meter über NHN (NormalHöhenNull)
- Höhenlinien

VERFAHRENSVERMERKE

Entwurfsbearbeitung:

C+K Gotthardt + Knipper Ingenieurgesellschaft mbH
Tränkelbachstraße 44, 53937 Schleiden-Nierfeld

Schleiden, den ....20.... ....
Dipl.-Ing. Wilfried Claesgens

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke sind mit der erforderlichen Genauigkeit dargestellt und stimmen mit dem Katasternachweis überein. Der Gebäudenachweis entspricht der Örtlichkeit.

Blankenheim, den ....20.... ....

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

Blankenheim, den ....20.... ....

Gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Nettersheim in seiner Sitzung am .... die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet beschlossen.

Nettersheim, den ....20....

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Nettersheim zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom .... wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht.

Nettersheim, den ....20....

(Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde Nettersheim beschloss am .... die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB).

Nettersheim, den ....20....

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach ortsüblicher Bekanntmachung vom .... in der Zeit vom .... bis zum .... einschließlich öffentlich ausgelegen.

Nettersheim, den ....20....

(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach wiederholter ortsüblicher Bekanntmachung vom .... in der Zeit vom .... bis zum .... einschließlich wiederholt öffentlich ausgelegen.

Nettersheim, den ....20....

(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) am .... vom Rat der Gemeinde Nettersheim als Satzung beschlossen worden.

Nettersheim, den ....20....

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist derBebauungsplan am ....20.... orstüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan hat am ....20.... Rechtskraft erlangt.

Nettersheim, den ....20....

(Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN
(in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung)

1. **Baugesetzbuch - BauGB -** i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -**BauNVO**-) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -**PlanzV 90**-) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58) letzte Änderung 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 270)
5. Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung -**BauO NRW 2018**- i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018

Zusätzliche Maßangaben dienen nur zur Klarstellung der geometrischen Eindeutigkeit.
Die durch den Satzungsbeschluß getroffenen Festsetzungen werden hierdurch nicht berührt.
Festgesetzte Abstände werden hierdurch weder verringert noch erweitert.

Gotthardt + Knipper
C+K Gotthardt + Knipper Ingenieurgesellschaft mbH BERATENDE INGENIEURE
Tränkelbachstr. 44 · 53937 Schleiden · Tel.: 02444/9505-0 · e-Mail: info@gotthardt-knipper.de · www.gotthardt-knipper.de

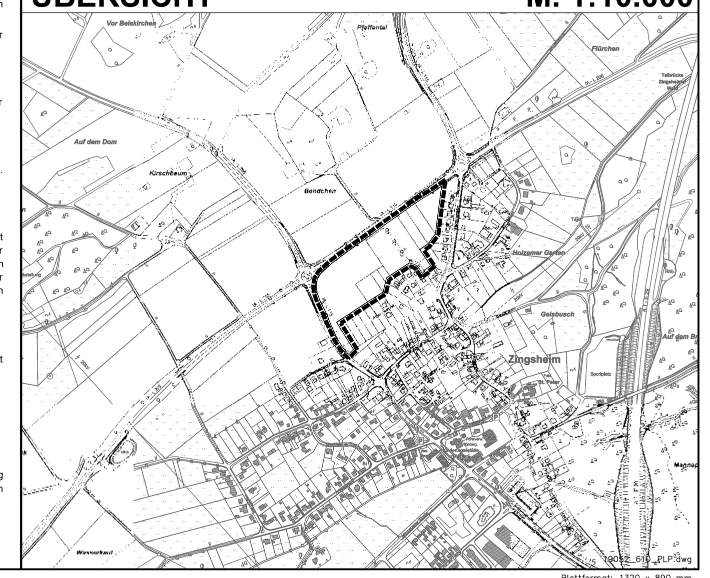
GEMEINDE NETTERSHEIM
Bebauungsplan
Zingsheim L6-B "Altes Pastorat II"

Gemarkung Zingsheim, Flur 7, 17

Maßstab 1: 500

Planstand: 29.09.2021 - Offenlage

ÜBERSICHT **M. 1:10.000**



Blattformat: 1320 x 890 mm

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Es wird ein Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

1.2 Folgende Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Bau NVO sind nicht zulässig:
§ 5 Abs. 2 Ziff. 4 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
§ 5 Abs. 2 Ziff. 9 - Tankstellen

1.3 Ausnahmen gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.

2.2 Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8.

2.3 Bei der Ermittlung der GFZ sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich Ihrer Umfassungswände mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

2.4 Die Höhe der baulichen Anlagen wird in den Dorfgebieten wie folgt beschränkt:

Traufhöhe (TH):
Die maximale Traufhöhe, jeweils bezogen auf den Bezugspunkt, darf die gemäß Nutzungsschablone im Plan festgesetzte Höhe nicht überschreiten. Dabei ist die Traufhöhe die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit Dachoberkante.
Ausgenommen von den festgesetzten Traufhöhen sind die Höhen von Dachgauben und Zwerchgiebel. Hier gelten die Regelungen der Landesbauordnung NRW in der gültigen Fassung.

Firsthöhe (FH):
Die maximale Firsthöhe, jeweils bezogen auf den Bezugspunkt, darf die gemäß Nutzungsschablone im Plan festgesetzte Höhe nicht überschreiten.

Maximale Gebäudehöhe:
Die maximale Gebäudehöhe, jeweils bezogen auf den Bezugspunkt, ist der oberste Punkt der Gebäudekante bzw. der First.

Bezugspunkt / Bezugshöhe:
Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe bezieht sich auf die Höhe der Straßengradiente im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogene Mittelachse des Gebäudes.

Bei Eckgrundstücken gilt die dem Hauseingang zugeordnete Straßenseite.

3.0 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

3.1 Für das gesamte Dorfgebiet (MD) gilt die offene Bauweise.

3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen bestimmt.

3.3 Auf den mit Leitungsrechten belasteten Flächen ist eine Überbauung der Grundstücksflächen unzulässig. Für Bepflanzungen in und an diesen Flächen ist Ziff. 6.5 der textlichen Festsetzungen zu beachten.

4.0 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§9 (1) Nr. 4 BauGB)

4.1 Gemäß § 12 (6) BauNVO in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO sind Garagen sowie Stellplätze, die nicht gleichzeitig als Garagenzufahrt dienen, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und deren geradliniger Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.

4.2 Vor geschlossenen Garagen ist im Bereich der Zufahrt ein Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Bei überdachten Stellplätzen (Carports) ist im Bereich der Zufahrt ein Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

4.3 Bei Eckgrundstücken ist bei der Errichtung von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen (Carports) und von geschlossenen Garagen ein seitlicher Abstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

4.4 Ausnahmsweise können einzelne Stellplätze im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze zugelassen werden, auch wenn diese nicht gleichzeitig als Garagenzufahrt dienen, soweit ein Mindestabstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten wird.

4.5 Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nur bis zu 30 m³ umbauter Raum je Grundstück.

4.6 Je Wohnung sind in den Dorfgebieten mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

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

In den Dorfgebieten sind je Haus nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

6.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

6.1 Innerhalb des Dorfgebietes sind entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen jeweils 2 m breite Grünstreifen anzulegen, zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

6.2 In den „Grünstreifen entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen" und in den als "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" festgesetzten Flächen ist je angefangene 5 m² ein Strauchgehölz oder eine Laubhecke entsprechend der nachstehenden Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

6.3 Pflanzmaßnahmen BF1 (Lärmschutzwall)
In den öffentlichen Grünflächen mit der Kennzeichnung „BF1" ist je angefangene 10 m² ein Strauchgehölz entsprechend der nachstehenden Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Die Restflächen sind mit Regio-Wiesensaatgut (Nordwestdeutsches Tiefland) einzusäen und extensiv zu pflegen. Jährlich ist frühestens im September eine Mahd durchzuführen und das Mahtgut zu beseitigen.

6.4 Anzupflanzende Bäume haben beim Pflanzen mindestens 1,5 m hoch zu sein (gemessen ab Wurzelballenoberkante). Sträucher haben beim Pflanzen zweimal verschult und mindestens 0,80 m hoch zu sein.

Artenliste:

Bäume:
Bergahorn, Feldahorn, Sommerlinde, Eberesche

Obstbäume:
Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume, Pfirsich, Walnuss, Quitte (jew. Lokalsorte)

Strauchgehölze:
Faulbaum, Hasel, Hundsrose, Weißdorn (ein- und zweigriffelig), Schlehe, Wasser-Schneeball, Rotbuche, Roter und Schwarzer Holunder, Heckenrose und Roter Hartriegel

Weitere standortgerechte und heimische Gehölze sind zulässig.

6.5 Gehölzausfälle in den Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind unter Verwendung heimischer, standortangepasster Baumarten zu ersetzen.

6.6 Um Konflikte mit den Vorgaben zum Artenschutz (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz) zu vermeiden, sind Rodungsarbeiten von Gehölzen außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 01.11. bis 28./29.02. durchzuführen.

6.7 In den öffentlichen Grünflächen oder in den „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen …" sind 10 Fledermausnistkästen und 1 Schwalbenhaus an geeigneter Stelle zu installieren.

6.8 Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände, z. B.: gemäß Merkblatt "Baumabstände und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", einzuhalten, damit Auswechslungen oder Reparaturen dieser Anlagen vorgenommen werden können.

6.9 Die als Fußweg festgesetzte Verkehrsfläche darf innerhalb der „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen …" zwischen den geschützten Bäumen der Allee in einer Breite von 2,50 m in ungebundener Oberfläche (z. B. als Schotterweg) befestigt werden. Dabei ist der Schutz und die Erhaltung der vorhandenen Bäume zu beachten.

7.0 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

7.1 Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkenden Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen.

7.2 Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten und des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a nach der nachfolgenden Tabelle.

Anforderungen gemäß DIN 4109 (2018-01)	Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Für Büroräume und Ähnliches
Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ in dB	L_a - 30	L_a - 35

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges}$ = 33 dB

7.3 Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel L_a nach DIN 4109-2 (2018-01) vorliegt.

7.4 Für Schlafräume und Kinderzimmer, in denen zur Nachtzeit bei gekippten Fenster kein Innenraumpegel von höchstens 35 dB(A) sichergestellt werden kann, sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung sicherstellen, falls nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann.

8.0 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßen- bzw. Wegekörpers sind auf den Grundstücken entlang den öffentlichen Verkehrsflächen unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) in einer Breite von ca. 0,3 m und einer Tiefe von ca. 0,4 m erforderlich. Diese unterirdischen Stützbauwerke sowie die für die Straßenherstellung erforderlichen Abgrabungen und Aufschüttungen (Böschungen) sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden.

Dasselbe gilt gem. § 126 (1) BauGB für Masten der Straßenbeleuchtung und die Straßenbeschilderung.

B. Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauO NRW

1.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Es sind nur geneigte Dächer (Sattel- bzw. Walmdach) zulässig, ausgenommen Garagen. Die Dachneigung beträgt 35° bis 45°. Es ist nur eine einheitliche Dachneigung zulässig. Das Dach muss symetrisch aufgebaut sein.
Zulässig ist ein anthrazitfarbener bis schwarzer Farbton. Flachdächer (zulässig bei Garagen) können als Gründächer gestaltet werden.

1.2 Dachaufbauten sind nur bei eingeschossigen Gebäuden als Einzelgauben zulässig und müssen mindestens von 1,00 m breiten Dachflächen umgeben sein. Die Summe der Dachaufbauten darf in Ihrer Breite 3/10 der jeweiligen Gebäudelänge nicht überschreiten. Die Gaubeneindeckung hat im Material der Dachdeckung oder in Naturschiefer zu erfolgen. Dachflächenfenster über 1,0 m² sind nicht zulässig.

1.3 Fassaden:
Zulässig sind Putz, Bruchsteine, Ziegelmauerwerk in Normalformat und unglasiert, Holzverkleidungen, Naturschiefer und konstruktives Fachwerk.
Die Außenfronten der Gebäude dürfen nicht mit poliertem Werkstein, glasierten Keramikplatten, Spaltriemchen, Mosaikfliesen, Zementplatten oder Kunststoff verkleidet werden. Die Verwendung von Steinputz oder ähnlich wirkenden Anstrichen ist unzulässig.

Holzfassaden können in ihrem natürlichen Farbton belassen oder lasierend farbig gestaltet sein. Hierbei sind Farben von altweiß bis mittelgrau oder ochsenblutrot zulässig und durch ein Farbmuster zu belegen.

2.0 Einfriedungen

Einfriedungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bis 0,80 m Höhe und zu den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen in der Höhe maximal gemäß Nachbarschaftsrecht zulässig. Sie sind als Staketenzaun, Laubhecke, Trockenmauer oder Maschendraht (dieser nur in Kombination mit einer Laubhecke) zulässig.

3.0 Grundstücksfreiflächen

3.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Dorfgebiete sind als Nutz- oder Ziergärten anzulegen.

3.2 Vorgärten
Die Grundstücksflächen zwischen Straßen und vorderer Gebäudeflucht (Vorgärten) sind, mit Ausnahme notwendiger Zugänge, Zufahrten und zulässigen Stellplätzen, insgesamt als Vegetationsfläche gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

Kies- und Schottermaterialien sowie Steingärten sind nicht zulässig, mit Ausnahme als Mulchmaterial. Eine vollständige Bodenbedeckung mit Pflanzen muss abzusehen sein.

C. Hinweise

1.0 Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, 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.

2.0 Erdbebenzonen

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 1 mit der Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Untergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

3.0 Baugrunduntersuchungen

Es wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften insbesondere im Hinblick auf Tragfähigkeit und Setzungsverhalten objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Dabei ist u. a. folgendes zu beachten:
- Unterirdische Hohlräume sind nicht auszuschließen.
- Die den Karstkluftgrundwasserleiter schützenden Deckschichten sind innerhalb des Plangebietes unterschiedlich mächtig.
- Der Kluftgrundwasserleiter ist sehr verschmutzungsempfindlich: Bei den Bohr- und Bauarbeiten sind Verunreinigungen des Karstkluftgrundwasserleiters auszuschließen (Grundwasserschutz).
- Bei Bohrarbeiten im Karstgrundwasserleiter darf nur Trinkwasser als Spülmittel verwendet werden.

4.0 Kampfmittel

Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle/Feuerwehr oder direkt der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf, Außenstelle Köln, Tel. 0221 / 2292595 zu verständigen.

Bei Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) wird eine vorherige Sicherheitsdetektion empfohlen.

5.0 Niederschlagswasser

Zur Entlastung der Kanalisation durch starken Oberflächenabfluss und zur Verringerung der nachfolgenden Gewässerbelastung wird empfohlen, bei den jeweiligen Bauvorhaben Maßnahmen zur Niederschlagswassersammlung und -nutzung (z. B. Anlage von Gründächern, Sammlung von Niederschlagswasser zur Bewässerung, z. B. in Zisternen o. ä.) vorzusehen.

6.0 Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingstoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.
Bauschutthaltige oder ogranoleptisch auffällige Bodenmaterialien sind in Abstimmung mit der Unteren Abfallbehörde zu entsorgen.

7.0 Anfüllungen / Bodeneinbau

Im Rahmen der Neuanlage von Wohngärten und Grünflächen ist eine durchwurzelbare Bodenschicht herzustellen. Aufzubringende Böden müssen die gemäß § 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) die in Anhang 2 dieser Verordnung aufgeführten Vorsorgewerte einhalten.
Sollten Anhaltspunkte für schädliche Bodenverunreinigungen bestehen, ist der Boden vom Bauherrn vor Einbau in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde untersuchen zu lassen.

8.0 Heimische Baumaterialien

Es wird empfohlen, heimische und nachwachsende bzw. möglichst recyclefähige bzw. ortstypische Baumaterialien wie z. B. Holz, Lehm oder Bruchstein zu verwenden.

9.0 Vorsorgender Bodenschutz

Baubedingte mechanische Beeinträchtigungen des Oberbodens sind durch fachgerechten Umgang gemäß DIN 18915 zu minimieren (z. B. getrennte Lagerung des Oberbodens und des kulturfähigen Unterbodens während der Baumaßnahmen).

10.0 Werbeanlagen

Das Anbringen von Werbeanlagen pro Betriebseinheit ist auf max. 0,5 m² begrenzt. Werbeanlagen innerhalb der Werbeverbotszone und mit Wirkung zur L115 sind unzulässig. Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone bedürfen der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung (§ 28 i.V.m. § 25 StrWG). Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außenwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Werbeanlagen mit retoreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden.

11.0 Beleuchtung

Die Beleuchtung der Erschließungsanlagen und der Außenanlagen der privaten Bebauung soll aus artenschutzrechtlichen Gründen soweit als möglich nach oben abstrahlende Lichtquellen (z. B. Fassadenstrahler) vermeiden.

Soweit möglich, soll auf grünes und kaltweißes Licht verzichtet werden. Weißlicht mit 3.000 Kelvin oder der Einsatz von Amberlicht wird empfohlen.

12.0 DIN-Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Vorschriften finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie können bei der Gemeinde Nettersheim, Krausstraße 2, 53947 Nettersheim-Zingsheim, während der Öffnungszeiten eingesehen und auch über die Beuth-Verlag GmbH Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.