

A. Textliche Festsetzungen

1. **Bau- und Bodenkennlinien gem. Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)**
Im Plangebiet sind archaische Bodenfunde zurzeit nicht bekannt, gleichwohl nicht auszuschließen. Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Eitorf an der Sieg als Untere Denkmalsbehörde und / oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmälern freigegeben wird. Der Landschaftsverbund Rheinland ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

2. **Bodenbeschaffenheit; Umgang mit dem Boden; Leitungen**

2.1 **Kampfmittelfreiheit**
Anhaltspunkte für Kampfmittelvorkommen im Plangebiet liegen nicht vor.
Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, abzustimmen.

2.2 **Entsorgung von Bodenmaterial**
Im Rahmen der Erdarbeiten auf den Grundstücken anfallendes bauschuttaltes oder vom Geruch her auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungsweg des abzuführenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz - Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ - anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

2.3 **Umgang mit dem Oberboden**
Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 19915 zu beachten.

2.4 **Einbau von Recyclingbaustoffen**
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

3. **Erdbebensicherheit**
Zur Planung der künftigen Flächennutzung für das Bebauungsplangebiet wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN EN 1998 „Auslegung von Bauwerken gegen Erdbeben“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird hier durch die Zuordnung von Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.

Das Gebiet der Gemeinde Eitorf an der Sieg ist gemäß der Karte zur DIN EN 1998 (Fassung von 2011) der Erdbebenzone 0 mit der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen (R = Gebiete mit felsartiger Eitorf an der Sieg).

Bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten müssen die in DIN EN 1998 festgelegten Regelungen beachtet werden. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen keine besonderen Maßnahmen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorie III (Bauwerke, deren Widerstandsfähigkeit gegen Erdbeben im Hinblick auf die mit einem Einsturz verbundenen Folgen wichtig ist, z.B. große Wohnanlagen, Schulen usw.) und IV (Bauwerke, deren Umversehrtheit im Erdbebenfall von Bedeutung für den Schutz der Allgemeinheit ist, z.B. Krankenhäuser, Feuerwehnhäuser usw.) nach DIN EN 1998 entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Zusätzlich sind für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsrisikostufen zu berücksichtigen anhand einschlägiger Regelwerke. Ggf. müssen in diesem Fall standortbezogene seismologische Gutachten eingeholt werden.

4. **Energie- und Wasserversorgung; Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser; Überflutungsschutz; Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien**

4.1 **Energie- und Wasserversorgung**
Die Energieversorgung (Strom, Erdgas) sowie die Versorgung mit Trinkwasser sind durch vorhandene Versorgungsleitungen in der Linkenbacher Straße sichergestellt. Neue Gebäude können daran angeschlossen werden.

Im Plangebiet befindet sich eine Gas-Haushaltsanschlussleitung für das Kirchengebäude sowie für das Wohnhaus auf dem Flurstück 2004. Die Lage dieser Leitung ist vor Baubeginn zu prüfen. Die Leitung ist in ihrem Bestand zu sichern und darf nicht überbaut oder überplanzt werden.

4.2 **Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser**
In der Linkenbacher Straße ist ein Mischwasserkanal mit einem Hausanschluss für den Planbereich vorhanden, an den neue Gebäude angeschlossen werden können.

4.3 **Überflutungsschutz**
Insbesondere aufgrund der Geländeneigung wird ein baulicher Schutz der Wohngebäude vor Starkregenereignissen (z. B. durch hochgezogene Lichtschächte) empfohlen, weil das Plangebiet bei Starkregen von oberhalb gelegenen Flächen angeströmt werden kann.

4.4 **Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien**
Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Zudem ist die Möglichkeit zu prüfen, insbesondere die nach Süden ausgerichteten Dachflächen für die Nutzung von Sonnenenergie zu verwenden.

5. **Umweltschutz**
5.1 **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Umweltbericht**
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich. Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.

5.2 **Artenschutz**
Zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen vor nachteiligen Wirkungen öffentlicher wie privater Anlagen der Außenbeleuchtung wird die LANUV-Info 42 (2018) „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtmissionen“ hingewiesen.

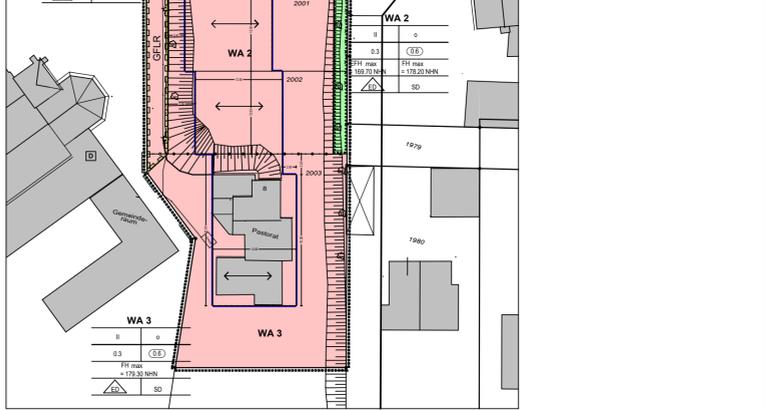
Insbesondere an größeren Glasflächen (Fenster, Balkonbrüstungen, Wintergärten) soll Vögelschlag vermieden werden. Hinweise dazu finden sich beispielsweise im Internetangebot der Schweizerischen Vogelwarte Sempach:https://www.vogelwarte.ch/de/vogelratgeber/gefahren-fuer-voegel/vogelkollisionen-an-glas-vermeiden

Durch Baulärm und Arbeitslicht in den Abendstunden können Jagd und Nahrungsaufnahme der im Umfeld des Plangebietes lebenden Fledermäuse gestört werden. Daher sollen Baulärm und starkes Arbeitslicht in den Abendstunden (im August nach 20:30 Uhr, von Anfang Mai bis Ende Juli nach 20:30 Uhr, im August nach 20:00 Uhr, im September nach 19:00 Uhr und im Oktober nach 18:00 Uhr) vermieden werden.

6. **Lagebezugsystem**
Das Lagebezugsystem im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans erfolgte im Koordinatensystem ETRS89/UTM.

7. **Einsichtnahme Unterlagen**
Die angeführten Gesetze, DIN-Normen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Gutachten können bei der Gemeindeverwaltung Eitorf an der Sieg, Markt 1, 53783 Eitorf, während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Anhang zu 1.6 der Textlichen Festsetzungen



Speziellen gemäß der Verordnung über die Ausweisung der Bauweise und die Darstellung der Planart (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB; §§ 1 - 11 der Bauzeichnungsverordnung - BauZV)	Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	sonstige Flächen
Algemeines Wohngebiet (WA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	öffentliche Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie	Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Bauweise: Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Baugrenzen	private Grünfläche (P)	Abgrenzung ortsnaher Nutzungen (aus umschriebenen Gebäuden)
		Umgebung zur Anpflanzung von Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB
		mit Geh-, Fahr- und Leitungsgeräten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
		Flurabgrenzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
		Flurstücknummer
		Baudenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

Algemeines Wohngebiet (WA)

Bauweise: Baulinien, Baugrenzen

Baugrenzen

Verkehrflächen

Grünfläche

private Grünfläche

Flurabgrenzung

Flurstücknummer

Baudenkmal

sonstige Flächen

Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs

Fläche für Stellplätze

Abgrenzung ortsnaher Nutzungen

Umgebung zur Anpflanzung von Hecken

mit Geh-, Fahr- und Leitungsgeräten zu belastenden Flächen

Flurabgrenzung

Flurstücknummer

Baudenkmal

sonstige Flächen

Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs

Fläche für Stellplätze

Abgrenzung ortsnaher Nutzungen

Umgebung zur Anpflanzung von Hecken

mit Geh-, Fahr- und Leitungsgeräten zu belastenden Flächen

Flurabgrenzung

Flurstücknummer

Baudenkmal

sonstige Flächen

Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs

Fläche für Stellplätze

Abgrenzung ortsnaher Nutzungen

Umgebung zur Anpflanzung von Hecken

mit Geh-, Fahr- und Leitungsgeräten zu belastenden Flächen

Flurabgrenzung

Flurstücknummer

Baudenkmal

sonstige Flächen

Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs

Fläche für Stellplätze

Abgrenzung ortsnaher Nutzungen

Umgebung zur Anpflanzung von Hecken

mit Geh-, Fahr- und Leitungsgeräten zu belastenden Flächen

Flurabgrenzung

Flurstücknummer

Baudenkmal

sonstige Flächen

Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs

Fläche für Stellplätze

Abgrenzung ortsnaher Nutzungen

Umgebung zur Anpflanzung von Hecken

mit Geh-, Fahr- und Leitungsgeräten zu belastenden Flächen

Flurabgrenzung

Flurstücknummer

Baudenkmal

sonstige Flächen

Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs

Fläche für Stellplätze

Abgrenzung ortsnaher Nutzungen

Umgebung zur Anpflanzung von Hecken

mit Geh-, Fahr- und Leitungsgeräten zu belastenden Flächen

Flurabgrenzung

Flurstücknummer

Baudenkmal

sonstige Flächen

Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs

Fläche für Stellplätze

Abgrenzung ortsnaher Nutzungen

Umgebung zur Anpflanzung von Hecken

mit Geh-, Fahr- und Leitungsgeräten zu belastenden Flächen

Flurabgrenzung

Flurstücknummer

Baudenkmal

sonstige Flächen

Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs

Fläche für Stellplätze

Abgrenzung ortsnaher Nutzungen

Umgebung zur Anpflanzung von Hecken

mit Geh-, Fahr- und Leitungsgeräten zu belastenden Flächen

Flurabgrenzung

Flurstücknummer

Baudenkmal

sonstige Flächen

Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs

Fläche für Stellplätze

Abgrenzung ortsnaher Nutzungen

Umgebung zur Anpflanzung von Hecken

mit Geh-, Fahr- und Leitungsgeräten zu belastenden Flächen

Flurabgrenzung

Flurstücknummer

Baudenkmal

sonstige Flächen

Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs

Fläche für Stellplätze

Abgrenzung ortsnaher Nutzungen

Umgebung zur Anpflanzung von Hecken

mit Geh-, Fahr- und Leitungsgeräten zu belastenden Flächen

Flurabgrenzung

Flurstücknummer

Baudenkmal

sonstige Flächen

Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs

Fläche für Stellplätze

Abgrenzung ortsnaher Nutzungen

Umgebung zur Anpflanzung von Hecken

mit Geh-, Fahr- und Leitungsgeräten zu belastenden Flächen

Flurabgrenzung

Flurstücknummer

Baudenkmal

sonstige Flächen

Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs

Fläche für Stellplätze

Abgrenzung ortsnaher Nutzungen

Umgebung zur Anpflanzung von Hecken

mit Geh-, Fahr- und Leitungsgeräten zu belastenden Flächen

Flurabgrenzung

Flurstücknummer

Baudenkmal

sonstige Flächen

Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs

Fläche für Stellplätze

Abgrenzung ortsnaher Nutzungen

Umgebung zur Anpflanzung von Hecken

mit Geh-, Fahr- und Leitungsgeräten zu belastenden Flächen

Flurabgrenzung

Flurstücknummer

Baudenkmal

sonstige Flächen

Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs

Fläche für Stellplätze

Abgrenzung ortsnaher Nutzungen

Umgebung zur Anpflanzung von Hecken

mit Geh-, Fahr- und Leitungsgeräten zu belastenden Flächen

Flurabgrenzung

Flurstücknummer

Baudenkmal

sonstige Flächen

Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs

Fläche für Stellplätze

Abgrenzung ortsnaher Nutzungen

Umgebung
