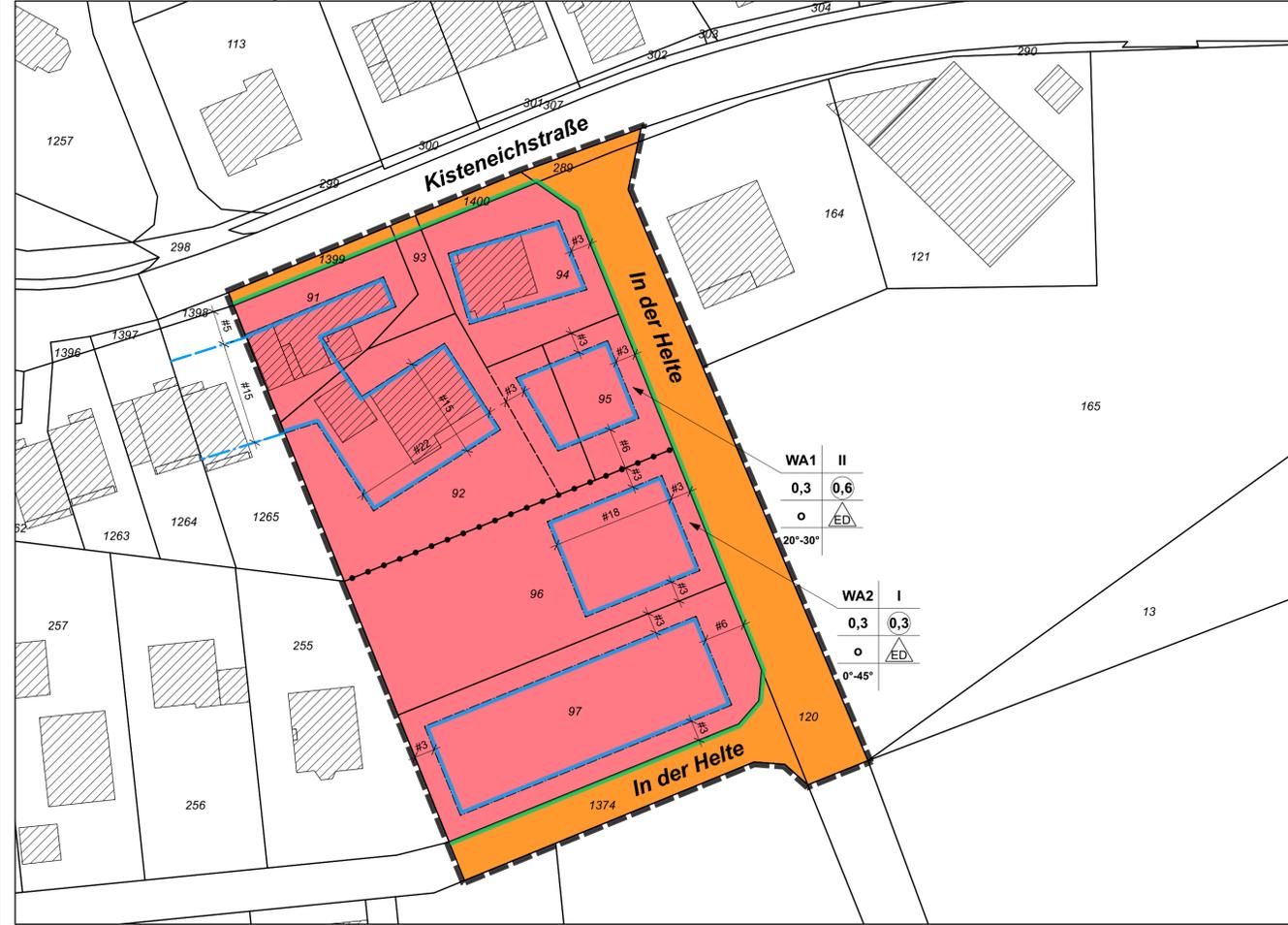


# Teil A: Planzeichnung



# Erläuterung der Planzeichen

**PlanZVO**

<b>Art der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	<b>WA1</b> Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 2 und 3 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	<b>0,3</b> Grundflächenzahl als Höchstmaß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 19 BauNVO
	<b>0,3</b> Geschossflächenzahl als Höchstmaß § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und § 20 BauNVO
	<b>I</b> Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und § 20 BauNVO
<b>Bauweise, Baugrenzen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	<b>o</b> Baugrenze § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
	<b>o</b> Offene Bauweise § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO
	<b>ED</b> Hausform: Einzel- oder Doppelhäuser § 22 Abs. 2 BauNVO
<b>Verkehrsfächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	<b>o</b> Straßenverkehrsflächen
	<b>o</b> Straßenbegrenzungslinie
<b>Sonstige Planzeichen, Hinweise</b>	<b>o</b> Räuml. Geltungsbereichs des Änderungsbebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
	<b>o</b> Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzungsart
	<b>z.B. 20°-30°</b> Dachneigung (von - bis) § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW
	<b>o</b> Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	<b>o</b> Angränzende Baugrenzen im rechtskräftigen Bebauungsplan

# Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen

Aufgrund der folgenden Rechtsgrundlagen  
**- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)  
**- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)  
**- Planzeichenverordnung (PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)  
**- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018)** vom 21. Juli 2018 (GV.NRW. S.421), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 922)  
**- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV.NRW. S. 916)  
 wird folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.2 „Eitorf-Hove“ erlassen:  
**Teil A: Planzeichnung M. 1 : 500**  
**Teil B: Text**  
 Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.2 „Eitorf-Hove“ treten die Festsetzungen des Ursprungsplans sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.2 „Eitorf-Hove“ außer Kraft.  
**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat am 02.02.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.2 „Eitorf-Hove“ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter [www.eitorf.de](http://www.eitorf.de) am 31.05.2021 sowie durch Aushang an der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom 09.06.2021 bis 25.06.2021 einschließlich. Gleichzeitig wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eitorf am 09.06.2021 ein Hinweis auf die öffentliche Bekanntmachung in der Zeit vom 09.06.2021 bis 25.06.2021 einschließlich. Die ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.2 „Eitorf-Hove“ mit dem Hinweis, dass Anregungen nur zu den geänderten und/oder ergänzten Teilen des Planentwurfs während der verkürzten Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter [www.eitorf.de](http://www.eitorf.de) am 09.06.2021 sowie durch Aushang an der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom 09.06.2021 bis einschließlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 09.06.2021 frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung –

auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – bis zum 09.06.2021 auf der öffentlichen Bekanntmachung des o.g. Bebauungsplans auf der Internetseite hingewiesen.  
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.  
**Erneute Beteiligung der Behörden**  
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können und die in der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Anregungen erhoben haben, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 09.06.2021 von der Planung unterrichtet und erteilt zur Äußerung aufgefordert.  
**Abwägung**  
 Der Rat der Gemeinde Eitorf hat am 09.06.2021 in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Eitorf hat am 09.06.2021 den Änderungsbebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
**Ausfertigung**  
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Änderungsbebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Text, Farbe und Schrift einschließlich Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Rates der Gemeinde Eitorf vom 09.06.2021 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches, in ihrer derzeit geltenden Fassung beachtet wurden.  
 Der Änderungsbebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.  
**Bekanntmachung / Inkrafttreten**  
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses mit dem Hinweis darauf, wo der Änderungsbebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann, erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter [www.eitorf.de](http://www.eitorf.de) am 09.06.2021 sowie durch Aushang an der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom 09.06.2021 bis einschließlich. Gleichzeitig wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eitorf am 09.06.2021 auf die öffentliche Bekanntmachung hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und rechtsverbindlich.  
 Eitorf, den ..... (Der Bürgermeister)

# Teil B: Text

## IN ERGÄNZUNG ZU TEIL A: PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

- Art der baulichen Nutzung**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
**Allgemeine Wohngebiete WA 1, WA 2**  
 § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO  
 Nicht zulässig sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO, nämlich sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO  
 Das Vortreten von Gebäudeteilen (wie Vordächer, Erker, Balkone, Lisenen) vor die Baugrenze ist bis zu 1,0 m zulässig.  
 Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in den seitlichen Abstandsflächen und bis 6,00 m hinter der rückwärtigen Baugrenze zulässig.  
 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind, mit Ausnahme von Abfallbehältern und deren Standplätzen, vor der vorderen (straßenseitigen) Baugrenze nicht zulässig.
- Höhenlage der Gebäude**  
 § 9 Abs. 3 BauGB  
 Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf betragen:  
  - bei ebenen oder von der erschießenden Verkehrsfläche aus abfallenden Grundstücken höchstens 0,50 m über der Krone der angrenzenden Erschließung, gemessen mittig der Straßenfront des Gebäudes, betragen;
  - bei Baugrundstücken, die von der erschießenden Verkehrsfläche aus ansteigen, höchstens 0,30m über der höchsten natürlichen Geländehöhe am Gebäude.
 In Balkonen von höchstens zwei möglichen Hauptgebäuden sind Ausnahmen zur Anpassung an die angrenzend vorhandene Altbebauung zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB  
  - Maßnahmen zum Artenschutz**  
 V1 – Die baubedingte Flächeninanspruchnahme ist so zu begrenzen, dass ein über den Vorhabenbereich hinausgehender Flächenverbrauch nicht entsteht.  
 V2 – Lichtemissionen über die innerörtliche Beleuchtung hinaus und die Beleuchtung des Baustellenbereichs sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Bei notwendiger Beleuchtung sind die Lichtegel so einzustellen, dass die Beleuchtung möglichst punktförmig und von oben herab erfolgt. Ein Abstrahlen in den Himmel oder in anliegende Gebüsch- oder Waldbereiche ist zu vermeiden. Dies gilt ebenfalls für die zukünftige Beleuchtung der Außenbereiche.  
 V3 – Bei der Verwendung transparenter oder spiegelförmiger flächiger Glasteile oder anderer Baustoffe ist sicherzustellen, dass diese für Vögel als Hindernis erkennbar sind (z.B. opake Materialien, Ornamentglas, Streifen-/Punkt- oder sonstige Muster). Der Außenreflexionsgrad sämtlicher Glasteile ist auf max. 8 %, bei Isolierverglasung auf max. 15 % zu reduzieren (s. auch Hinweis Nr. 1 „Artenschutz“).  
 V4 – Zum Schutz nachtaktiver Insekten vor Lichtirritation bzw. Individuenverlusten sind für die nächtliche Beleuchtung des Plangebietes und geplanter Gebäude insektenfreundliche Leuchten und Leuchtmittel (mit geringer UV- und Blauemission) zu verwenden. Geeignet sind Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LEDs mit max. 3.000 Kelvin. Verwendete Lampen müssen ein Abstrahlen seitlich und nach oben vermeiden und ein geschlossenes Gehäuse aufweisen. Wenn möglich, sind nächtliche Leuchtstärkenreduzierungen vorzunehmen und/oder Bewegungsmelder zu verwenden.  
 AM1 – Für Gartenrotschwanz und sonstige Höhlenbrüter sind Vogelkästen wie folgt an Bäumen zu installieren:  
 2 x „Großraumnisthöhle 2GR oval“ der Firma Schwegler oder gleichwertig,  
 2 x „Nisthöhle „M“ der Firma Schwegler oder gleichwertig,  
 3 x „Halbhöhle 2HW“ der Firma Schwegler oder gleichwertig,  
 2 x „Nischenbrüterhöhle 1N“ der Fa. Schwegler oder gleichwertig.  
 Die Anbringung erfolgt in mind. 3 m Höhe an Bestandsbäumen im Umfeld in einer Entfernung von höchstens 20m zum Plangebiet. Das Einflugloch sollte weder zur Wetterseite (Westen) zeigen, noch sollte der Kasten länger der prallen Sonne ausgesetzt sein (Süden); ideal ist die Ausrichtung nach Osten oder Südosten. Freier An- und Abflug muss sichergestellt sein. Bei jährlich durchzuführender Funktionskontrolle sind die Kästen zu säubern und Mängel zu beheben, nicht funktionsfähige Kästen auszutauschen. Zur Prüfung von Vorhaben auf Flurstück 97 sind der Bauaufsicht Bestätigungen der ausführenden Unternehmen über die in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgte, sachgerechte Umsetzung vorzulegen.  
 AM2 – In Neubauten sind Fledermauskästen wie folgt zu integrieren:  
 3 x „1 W“ der Firma „Schwegler Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH“ oder gleichwertig,  
 2 x „2 W“ der Firma „Schwegler Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH“ oder gleichwertig.  
 Die Kästen sind bereits während des Neubaus in mind. 3 m Höhe in die Fassaden zu integrieren. Das Einflugloch sollte weder zur Wetterseite (Westen) zeigen, noch sollte der Kasten länger der prallen Sonne ausgesetzt sein (Süden); ideal ist eine Ausrichtung nach Osten oder Südosten.

- Maßnahmen zum Boden- und Grundwasserschutz**  
 Nicht überdachte Stellplatzflächen, Zufahrten und Gehwege sind – soweit wasserrechtlich zulässig - mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. Rasengittersteinen), weitwug verlegtem Pflaster (Fugenbreite > 2 cm) oder als wassergebundene Decke anzulegen. Auf einen versickerungsfähigen Unterbau ist zu achten.
- Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**  
 Die nicht überbauten / überbauten Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen oder gärtnerisch anzulegen. Mindestens 20% der Vegetationsfläche sind davon gärtnerisch mit Gehölzplantagen anzulegen. Dabei sind überwiegend (> 50 %) standortgerechte, heimische Arten gemäß Pflanzliste des Umweltbundes zu verwenden. Die Anlage dieser Flächen mit flächigen Steinschüttungen wie Kies, Schotter oder Splitt ist nicht zulässig.
- Beseitigung des Niederschlagswassers**  
 § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 2 LWG und § 55 WHG  
 Das von den Dach- und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweils betroffenen Grundstücken, soweit diese nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern.  
 Abweichungen von Satz 1 können zugelassen werden, wenn gutachterlich festgestellt wird, dass eine Versickerung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist.
- Bauordnungsrechtliche Vorschriften**  
 § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW  
  - Dachformen und Dachneigung**  
 In WA 1 sind nur Sattel-, Walml- und gegeneinander gesetzte Pultdächer zulässig; bei Garagen, überdachten Stellplätzen, Nebenanlagen und 1-geschossigen Neubauten sind Flachdächer zulässig, wenn die Grundfläche ≤ 35 m² beträgt.  
 Dachneigungen sind entsprechend den zeichnerischen Planeintragungen zulässig. In Baugebieten, in denen als Höchstmaß 2-geschossige Bebauung zulässig ist, dürfen 1-geschossige Gebäude Dachneigungen von 30 – 45° und Firsthöhen von höchstens 9,00 m haben, gemessen über dem Erdgeschossfußboden.  
 In WA 2 sind alle Dachformen und -neigungen bis zu den in der Planzeichnung festgesetzten Höchstwerten zulässig.  
 Drempe (Kniestock) / Firsthöhe  
 Drempe (Verlängerung der Außenwand über die oberste Geschossdecke, auf der die Dachkonstruktion ruht) sind nur bei eingeschossigen Gebäuden zulässig.  
 Die Firsthöhe darf, gemessen über dem Erdgeschossfußboden, beim Höchstmaß 2-geschossiger Bebauung 9,00 m, bei 1-geschossiger Bebauung 8,00 m höchstens betragen. Eine geringfügige Abweichung kann, insbesondere durch Anpassung an die vorhandene Nachbarbebauung, bis zu 0,30 m zugelassen werden.
  - Dachaufbauten (Gauben etc.) und Dacheinschnitte**  
 Dachaufbauten (Gauben etc.) und Dacheinschnitte sind nur bis zu 1/3 der Firstlänge und nur bei Dachneigungen über 30 Grad zulässig. Die Einzellänge darf 3,0 m nicht überschreiten; vom Organg ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten. Die vordere Ansichtshöhe einer Gaube darf nicht in das obere Drittel der Dachhöhe reichen.
  - Dacheindeckungen und Fassadenmaterial**  
 Fassadenverkleidungen aus Bitumen- oder Kunststoffmaterial, Fassadenverkleidungen mit polierten Natur-, Kunst- oder Keramikplatten von mehr als 30 % der jeweiligen Ansichtshöhe und Dacheindeckungen mit Blechen oder Dachschuppen in Bahnen sind unzulässig, sofern die Dachneigung 20 Grad übersteigt.
  - Einfriedigungen, Freiflächengestaltung**  
 Einfriedigungen vor der straßenseitigen Baugrenze und deren geradliniger Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze (=Vorgarten) sind nur als Gitter, Holzzäune und Hecken bis zu 0,80 m Höhe über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig, Sockelmauern nur bis zu 0,30 m Höhe.  
 Sonstige Einfriedigungen sind nur als Drahtzäune, Gitter, Holzzäune oder Hecken bis zu 1,80 m Höhe über der natürlichen Geländehöhe zulässig.  
 Bei Doppelhäusern sind im Bereich der Grenzbebauung grenzständige Abschirmwände bis zu 3,00 m Länge und 2,50 m Höhe zulässig.  
 Vorgartenflächen (= Flächen zwischen der angrenzenden Verkehrsfläche und der vorderen, bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten Baugrenze) dürfen nur bis zu 50 % versiegelt werden. Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Steine, Sand, Kies- und ähnliche Flächen sowie überdachte und nicht überdachte Stellplätze, Garagen und andere Nebengebäude werden den versiegelten Flächen zugerechnet. Die nicht befestigten Flächen sind zu begrünen, zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten, Schotterflächen sind nicht zulässig. Die Nutzung der Vorgartenflächen als Arbeits- oder Lagerfläche ist unzulässig.

## HINWEISE

- Artenschutz**  
 Bezüglich der unter 2a festgesetzten Maßnahme V3 wird hinsichtlich der Ausgestaltung von Glasflächen auf das Fehlen normkonkretisierender Maßstäbe hingewiesen. Bei der abschließenden Beurteilung besteht eine naturwissenschaftliche Einschätzungsprivilegie der zuständigen Fachbehörde (UNB). Das Bundesamt für Naturschutz verweist auf den Leitfaden zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas, dem wichtige Hinweise zur Ausgestaltung von Glasflächen entnommen werden können: [http://www.vogelglas.info/public/vogel\\_glas\\_licht\\_2012.pdf](http://www.vogelglas.info/public/vogel_glas_licht_2012.pdf)  
 Auf die Artenschutzprüfung Stufe II (Anlage B der Begründung zum Bebauungsplan) wird hingewiesen.
- Vegetationschutz**  
 Zur erhaltenen Holz- und Pflanzenbestände und angrenzende Vegetationsflächen sind nach DIN 18.920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen) bzw. RAS-LP4 zu schützen.  
 Für Transport, Lagerung und Pflanzung ist DIN 18.916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten Landschaftsbau) einzuhalten. Arbeiten sind nach Vorgaben der aktuell gültigen ZTV-Baumpflege (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) nach den derzeit allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.  
 Baumaschinen, Baustellfahrzeuge und -einrichtungen und Baustoffe dürfen nicht außerhalb der zu überplanenden Bereiche auf unversiegelten Flächen abgestellt werden, sofern diese nicht durch befahrbare Abdeckplatten geschützt werden und deren Nutzung zwingend nötig ist. Trotzdem entstandene Schäden an Boden, Vegetation etc. sind zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.
- Abfallwirtschaft**  
 Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallendes bauteilhaltiges oder organoleichtes auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) und ggf. anfallende (teerhaltige) Bitumenmischungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen.  
 Die Entsorgungswegs des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallschicht“ – anzugeben. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbauten vorzulegen. Bei der Durchführung von Abbruchmaßnahmen und sonstigen Baumaßnahmen, bei denen gefährliche Abfälle anfallen, sind die Anforderungen der „Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen im Rhein-Sieg-Kreis“ in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.
- Kampfmittelkunde**  
 Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden.  
 Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeistelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen (s. auch das „Merkblatt für Baugrundergriffe“ auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf).
- Erdbefehrführung**  
 Das Planungsgebiet ist Erdbefehrführung / geologischer Untergrundklasse 0 / R zuzurechnen, in der gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbefehrführungseffekten ergriffen werden müssen.  
 Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorie III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbefehrführung 1 zu verfahren (die DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsatz zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauteile und geotechnische Aspekte“). DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauteile und geotechnische Aspekte“).
- Archäologische Funde und Befunde**  
 Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Boden- und Denkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- Boden- und Grundwasserschutz**  
 Die ordnungsgemäße Lagerung von und der sachgerechte Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase sind sicherzustellen; sie dienen dem Schutz von Boden und Grundwasser, insbesondere auch der Bereiche, die anschließend unversiegelt bleiben. Arbeiten sollen nicht durchgeführt werden, wenn nach ausgiebigen Niederschlägen die Befunde über Oberbodenverdichtungen erheblich erhöht ist.  
 Sollten dennoch Bodenverdichtungen außerhalb des geplanten Eingriffsbereichs hervorgerufen werden, sind diese spätestens zum Abschluss der Bauarbeiten durch Lockerung wieder zu beseitigen. Dies sollte auch die zukünftigen nicht bebauten Grundstücksflächen umfassen, die zukünftig begrünt werden.  
 Auf die Notwendigkeit der Einhaltung aller gesetzlichen Vorschriften im BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG und BauGB sowie die einschlägigen Regeln der Technik zum Schutz des Bodens (z.B. DIN 18300 „Erdarbeiten“, DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau. Bodenarbeiten“, DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ wird hingewiesen).
- Alltasten**  
 Werden im Rahmen der Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz als zuständige Untere Bodenschutzbehörde zu informieren (s. § 2 Abs. 1 LBodSchG NRW). Ggf. sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Entnahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenverunreinigungen sind mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises abzustimmen.
- Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)**  
 Bei extremen Starkregeneignissen und Überstau der Entwässerungsbauwerke ist ein oberflächiger Abfluss in Richtung nordwestlich gelegener Bebauung als tiefsten Punkt anzunehmen. Bei der Planung von Vorhaben ist dies zu berücksichtigen.

# Gemeinde Eitorf

Land NRW (2019)  
 Datenerhebung: Deutschland - Namensnennung - Version 2  
 Lizenz: www.openstreetmap.org/de/ausgangspunkt

## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.2 „Eitorf-Hove“

### Entwurf - Maßstab 1:500

Planungsstand 01.02.2022

Planverfasser:

ARCHITEKTUR + STÄDTTEBAU  
 Erika Grobe - Kunz u. Lars O. Grobe GbR  
 Mülheimer Straße 7 - 53604 Bad Honnef  
 Tel.: 02224 - 940993 Fax: 02224 - 940994  
 info@grobe-kunz.de www.grobe-kunz.de