



Textliche Festsetzungen

- Öffentliche Grünflächen „Parkanlage“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) sowie Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Kiosk“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)**
 In der festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind innerhalb der zeichnerisch abgegrenzten Fläche „Kiosk“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB die baulichen Anlagen für einen Kiosk, Bootsverleih und WC mit insgesamt bis zu 50 m² Grundfläche zulässig. Ebenfalls zulässig ist Außengastronomie mit bis zu 20 Plätzen für die am Kiosk erworbene Speisen und Getränke in Selbstbedienung. Die Flächen hierzu sind mit wassergebundener Oberfläche anzulegen.
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkplatzfläche“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Stellplätze, Zufahrten und sonstige befestigte untergeordnete Nebenflächen sind mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen herzustellen, z. B. mit breittüftigem Pflaster, Okopflaster, Schotterrasen oder Rasenkammersteinen. Ein versiegelter Unterbau ist nicht zulässig.
 Mindestens 75% der Fläche dürfen die Oberflächenhöhe von 109,48 m NHN nicht überschreiten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 Es sind 2 Fledermauskästen (Flachkästen, Fledermaushöhle) fachgerecht an geeigneten Bäumen im Plangebiet anzubringen und dauerhaft zu erhalten.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Parkplatzfläche sind min. zwei standortgerechte heimische Laubbäume zu pflanzen, zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die je Baum mindestens 8 qm großen Baumscheiben sowie die Randbereiche der Parkplatzanlage sind dauerhaft zu begrünen. Die Parkplatzanlage ist bis auf die Zugänge/Zufahrten mit einer max. 1,20 m hohen Hecke aus heimischen Laubgehölzen einzufassen.
- Erhaltung von Bäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
 Die in der Planzeichnung festgesetzte prägende Hängebuche (Fagus sylvatica „Pendula“) ist dauerhaft zu unterhalten sowie bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

HINWEISE

Artenschutz
 Es wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (HKR Stephan Müller Landschaftsarchitekten, Fachbeitrag Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/94 „Dattenfeld-Ortskern“ vom 25.11.2021) durchgeführt, die folgende Vermeidungsmaßnahmen beinhaltet.

Zeichenerklärung

Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche
 - öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung -Parkplatzfläche-

Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche, Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)
 - zu erhaltender Baum

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Überschwemmungsgebiet (Nachrichtliche Übernahme des gem. Festsetzungsverordnung 1998 gesetzlich festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets, bezogen auf BHW100)

Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - "Kiosk" Fläche mit besonderem Nutzungszweck "Kiosk" (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) gem. textlicher Festsetzung

Fallzeitbeschränkung
 Die notwendige Entfernung von Vegetationsbeständen für die Baufeldreinigung ist nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeiten von Brutvögeln und Fledermäusen vorzunehmen, also in der Zeit von Mitte November bis Ende Februar.

Kontrolle eines Höhlenbaums
 Die Hänge-Ulme weist eine Stamm- und eine Asthöhle auf. Bei einer Fällung innerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit kann eine Tötung von Einzeltieren nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund des geringen Stammdurchmessers von ca. 25 cm hat der Baum kein Potential als Winterquartier für Fledermäuse. Sollte es nicht möglich sein, Höhlenbäume vor einer Inanspruchnahme zu schützen, sind diese rechtzeitig vor der Fällung auf Fledermausbesatz zu untersuchen. Dabei gelten die Fallzeitbeschränkungen. Sofern bei der Kontrolle Fledermäuse gefunden werden, kann ggf. der abendliche Ausflug abgewartet, die Höhle nochmals kontrolliert und anschließend verschlossen werden.

Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung
 Die Beleuchtung des Parkplatzes auf der Teilfläche A ist auf das notwendige Maß zu begrenzen, um die zunehmende Lichtverschmutzung und ihre schädlichen Auswirkungen auf Insekten zu mindern.

Abfallwirtschaft
 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“ vom 20.09.2019 zu beachten: https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.0/Bau-_und_Abruchabfaelle.php
 Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.
 Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltes und organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden 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.

Baumschutz
 Während der Bauzeit ist die Hängebuche auf der Teilfläche A durch einen Einzelbaum-schutz sowie der Traubereich vor Überfahren zu schützen. Dazu sind die Anforderungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen; Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) zu berücksichtigen.

Boden
 Vor und während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Die unnötige Verdichtung, Umlagerung oder Überschüttung von Boden sind zu vermeiden.

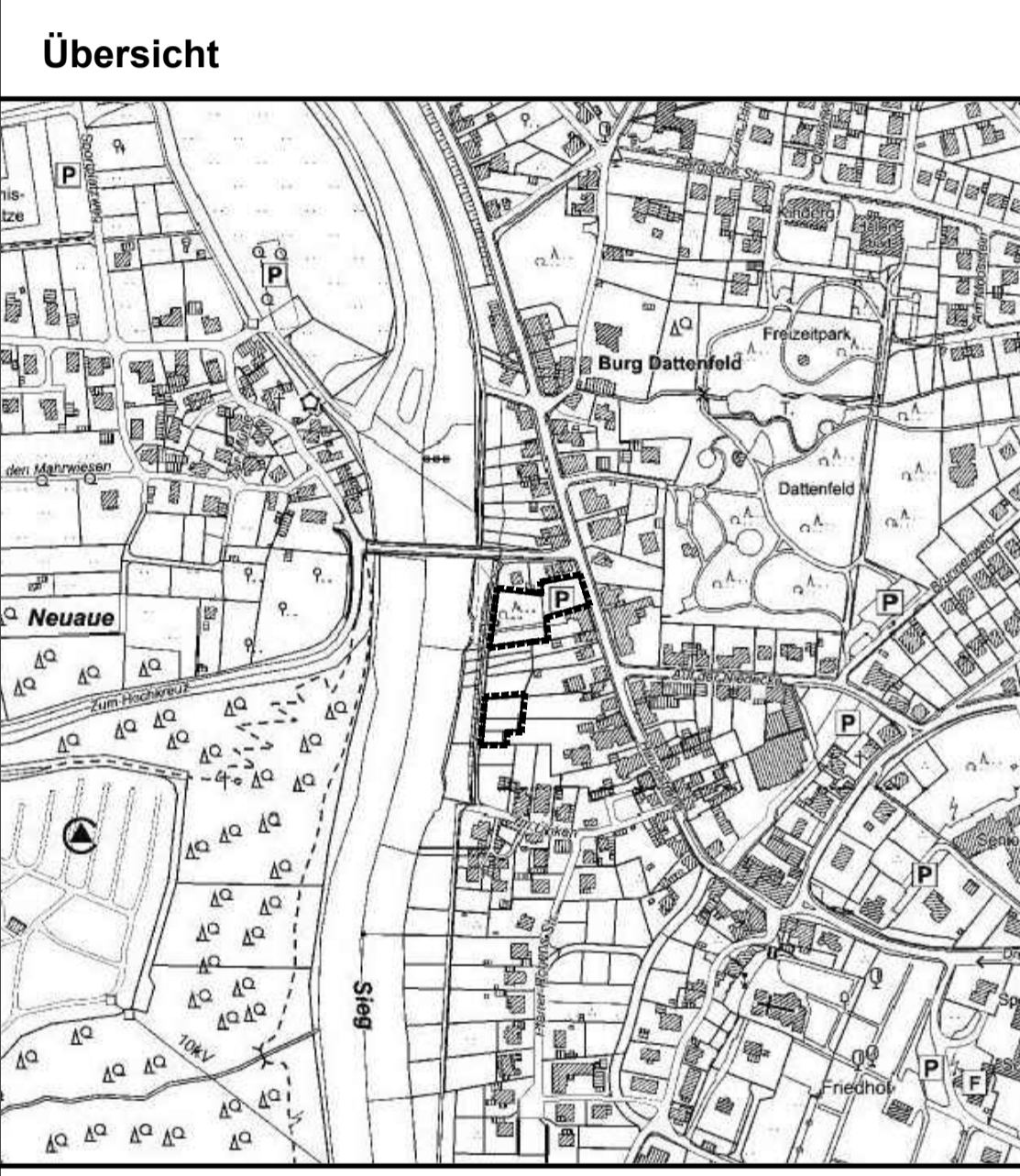
Bodendenkmalpflege
 Die Teilflächen der Bebauungsplanänderung liegen im Randbereich des historischen Ortskerns von Dattenfeld (vermutetes Bodendenkmal). Es ist anzunehmen, dass sich im Boden Überreste der historischen Entwicklung des Ortes erhalten haben. Dazu gehören Keller, Hausfundamente, Brunnen, Ofen, Gruben aller Art, Gräben, Leitungen, Pflasterungen von Wegen und Höfen, Siedlungs- und Nutzungsschichten usw. und die darin enthaltenen Funde.
 Der § 29 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) ist zu beachten. Danach hat derjenige, der ein vermutetes Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation gemäß einer Erlaubnis nach § 13 DSchG sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen. Bauvorlagen sowie Abbruchanzeigen und sonstige mit Bodeneingriffen verbundene Vorhaben und Maßnahmen sind der Gemeinde Windeck als Unteren Denkmalbehörde vorzulegen.

Kampfmittel
 Gemäß Erkenntnis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Es wird empfohlen, vor Erarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. eine Sicherheitsüberprüfung durchzuführen. Sämtliche Arbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW zu benachrichtigen.

Technische Regelwerke
 Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke (DIN-Normen, VDI-Richtlinien), können diese beim Fachbereich Planung / Bauverwaltung / Wirtschaftsförderung der Gemeinde Windeck zu den Dienststunden eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch - BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung.
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), in der zurzeit geltenden Fassung.
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne durch die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 312-1-6), in der zurzeit geltenden Fassung.
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)-Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zurzeit geltenden Fassung.
 Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der zurzeit geltenden Fassung.
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zurzeit geltenden Fassung.
 Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der zurzeit geltenden Fassung.
 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler in Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) in der zurzeit geltenden Fassung.



Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung im Sinne von § 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung werden bescheinigt.

Nümbrecht, den
 Geilhausen, ObVI

Für die städtebauliche Planung:

HAMERLA | GRUSS-RINCK | WEGMANN + PARTNER ARCHITEKTURSTADT PLANUNGSTADTENTWICKLUNG

Düsseldorf, den
 Wegmann

Verfahrensvermerke

Aufstellung
 Der Rat der Gemeinde Windeck hat am gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 und 4 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Der Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Windeck, den

Die Bürgermeisterin

Beteiligung der Öffentlichkeit
 Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom bis gem. § 3 Abs. 1 BauGB Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

Windeck, den

Die Bürgermeisterin

Offenlagebeschluss
 Der Rat der Gemeinde Windeck hat am die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans, mit Begründung, für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Windeck, den

Die Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung
 Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat auf Beschluss des Rates der Gemeinde Windeck mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung ist am erfolgt.

Windeck, den

Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss
 Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NW vom Rat der Gemeinde Windeck am als Satzung mit Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.

Windeck, den

Die Bürgermeisterin

Bekanntmachung / Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme gem. § 10 Abs. 3 BauGB sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Windeck, den

Die Bürgermeisterin

Gemeinde Windeck Rhein-Sieg-Kreis

Bebauungsplan Nr. 2 / 9.4 "Dattenfeld - Ortskern", 4. Änderung

Gemarkung Dattenfeld
 Flur 60

(im Original / auf A1) M 1:500
 19.04.2022