



Textliche Festsetzungen

- Öffentliche Grünflächen „Parkanlage“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Innerhalb der im Änderungsbereich A festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind bauliche Anlagen für einen Kiosk, Bootsverleih und WC mit bis zu 50 m² Grundfläche sowie versiegelte Flächen für Veranstaltungen und/oder Außengastronomie mit bis zu 60 m² Grundfläche zulässig.
- 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 breitflügeligem Pflaster, Okopflaster, Schotterrassen 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 (Flachkasten, Fledermaushöhle) fachgerecht an geeigneten Bäumen im Plangebiet anzubringen und dauerhaft zu erhalten.
- Anpflanzen von Bäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a a 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.
- 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 vollständig gesicherten Überschwemmungsgebiets, bezogen auf BHW100)

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Baumschutz
Während der Bauzeit ist die Hängebuche auf der Teilfläche A durch einen Einzelbaum- schutz sowie der Traufbereich 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. Die Ergebnisse des Baugrundgutachtens (GEO CONSULT, 2020) sind im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.

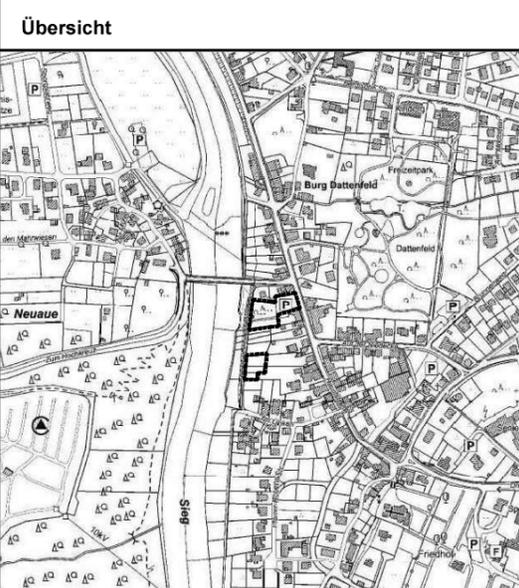
Bodendenkmalpflege
Die Teilflächen der Bebauungsplanänderung liegen im Randbereich des historischen Ortskerns von Dattenfeld (vermutetes Bodendenkmal). Es ist anzunehmen, dass sich im Boden Überreste der historischen Entwicklung des Ortes erhalten haben. Dazu gehören Keller, Hausfundamente, Brunnen, 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 Abruchanzeigen und sonstige mit Bodeneingriffen verbundene Vorhaben und Maßnahmen sind der Unteren Denkmalbehörde des Rhein-Sieg-Kreises vorzulegen.

Kampfmittel
Gemäß Erkenntnis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes NRW kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Es wird empfohlen, vor Erdarbeiten 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:

ARCHITEK
TÜRSTÄRT
PLANUNG
STADTENT
WICKLUNG

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
29.11.2021