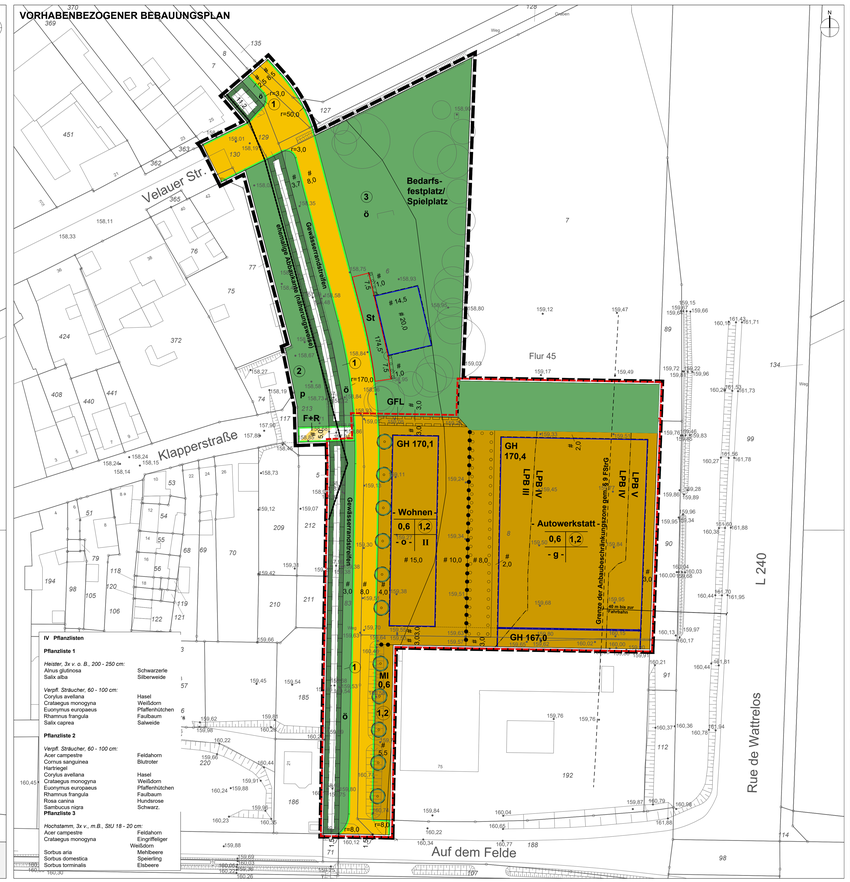
STADT ESCHWEILER — VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 9 — - An Velau -



IV Pflanzlisten

Pflanzliste 1

Heister, 3x v. o. B., 200 - 250 cm:
Alnus glutinosa — Schwarzerle
Salix alba — Silberweide

Vergl. Sträucher, 60 - 100 cm:
Corylus avellana — Hasel
Crataegus monogyna — Weißdorn
Euonymus europaeus — Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula — Faulbaum
Salix caprea — Salweide

Pflanzliste 2

Vergl. Sträucher, 60 - 100 cm:
Acer campestre — Feldahorn
Cornus sanguinea — Blutroter
Hartriegel
Corylus avellana — Hasel
Crataegus monogyna — Weißdorn
Euonymus europaeus — Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula — Faulbaum
Rosa canina — Hundsrose
Sambucus nigra — Schwarz.
Pflanzliste 3

Hochstamm, 3x v., m.B., Stu 18 - 20 cm:
Acer campestre — Feldahorn
Crataegus monogyna — Eingriffeliger Weißdorn
Sorbus aria — Mehlbeere
Sorbus domestica — Speierling
Sorbus torminalis — Elsbeere

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:

Eschweiler, den 17.08.2020

..... gez. I.A. Florian Schoop ..... L.S.
Amtsleiter Planungs- u. Vermessungsamt

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990. Stand der Planunterlagen: Dezember 2018

Aachen, den 19.08.2020

..... gez. Fuchs-Kipka ..... L.S.
Stadt. Vermessungsdirektor

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 08.12.2016 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan VBP 9 aufzustellen. Der Beschluss wurde ortsüblich am 04.01.2017 bekanntgemacht.

Eschweiler, den 28.09.2020

..... gez. H. Gödde ..... L.S.
Erster u. Technischer Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches erfolgte in der Zeit vom 12.01.2017 bis 29.01.2017.

Eschweiler, den 28.09.2020

..... gez. H. Gödde ..... L.S.
Erster u. Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss vom 28.11.2019, in der Zeit vom 18.12.2019 bis28.01.2020. offengelegen.

Eschweiler, den 28.09.2020

..... gez. H. Gödde ..... L.S.
Erster u. Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 09.09.2020 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 28.09.2020

..... gez. Bertram ..... L.S. ..... gez. P. Kendziora .....
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 15.10.2020 am 16.10.2020 als Satzung in Kraft getreten.

Eschweiler, den 19.10.2020

..... gez. H. Gödde ..... L.S.
Erster u. Technischer Beigeordneter

Legende zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

1. Nutzungsart

- WA (Wohnen) — Wohnen
- GE (Autowerkstatt) — Autowerkstatt
- MI — Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß
- 1,2 — Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
- GH 170,1 — Gebäudehöhe, als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (DHHN 2016)
- II — maximale Anzahl der Vollgeschosse
- - o - — Offene Bauweise
- - g - — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

3. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F+R — Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4. Grünflächen

- p — private Grünflächen
- ö — öffentliche Grünflächen
- 1 - 3 — Flächenkennzeichnung siehe textliche Festsetzungen

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen

- LPB III / LPB IV — Lärmpegelbereiche (LPB) - (siehe auch textliche Festsetzung 5.1)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Grenze des Bereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht - (siehe auch textliche Festsetzung 4.)
- Standortvorschlag anzupflanzender Baum
- Abgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (siehe auch Kennzeichnung 2.)
- Verlauf der ehemaligen Abbaukante (näherungsweise)
- Grenze der Anbaubeschränkungszone
- Vermaßung

7. Sonstige Darstellungen

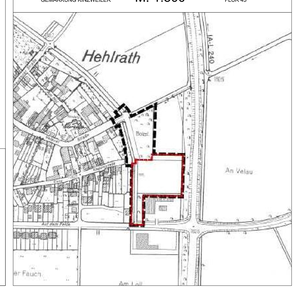
- vorhandene Gebäude
- Flurstückgrenzen
- 192 — Flurstücksnummern
- Bäume Bestand

STADT ESCHWEILER

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 9

- An Velau -

GEMARKUNG KINZWEILER — M. 1:500 — FLUR 45



Textliche Festsetzungen

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsart (gemäß § 12 Abs. 3 BauGB)

Wohnen
Innerhalb des mit - Wohnen - bezeichneten Gebietes sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
- Wohngebäude,
- Garagen und Räume für freie Berufe,
- Stellplätze und Garagen für den durch die Nutzung im Bereich des mit - Wohnen - bezeichneten Gebietes verursachten Bedarf.

Autowerkstatt
Innerhalb des mit - Autowerkstatt - bezeichneten Gebietes sind ausschließlich folgende Nutzungen allgemein zulässig:
- Autowerkstatt,
- Autolackiererei einschließlich Karosseriebau,
- Lagerräume einschließlich Reifenlager,
- Waschanlage,
- Sozialräume und Büros für Angestellte der Autowerkstatt,
- Stellplätze und Garagen für den durch die Nutzung im Bereich des mit - Autowerkstatt - bezeichneten Gebietes verursachten Bedarf.

2. Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe der baulichen Anlagen
Unter Gebäudehöhe (GH) ist die Differenz zwischen dem obersten Abschluss der Oberkante Gebäude einschließlich Attika, Dachvorsitzabdeckung, Brüstung oder ähnlicher Bauteile und NHN (NormalhöheNull, DHHN 2016) zu verstehen.

Die innerhalb des mit - Autowerkstatt - bezeichneten Gebietes festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) dürfen ausschließlich durch notzungs- und technikbedingte Anlagen (Ansaug- und Fortführungsöffnungen, Wärmetauscher, Empfangsanlagen und Anlagen der solaren Energieversorgung), die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt werden müssen sowie Aufzugsmaschinenhäuser bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m überschritten werden. Technikbedingte Anlagen zur Ableitung beemittelhaltiger Abgase dürfen die maximale Gebäudehöhe ausnahmsweise bis zu einer Höhe von maximal 3,00 m überschreiten. Die technischen Aufbauten müssen mindestens um das Maß der Höhe ihrer Überschreitung von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abrücken.

3. Stellplätze, Carports und Garagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Gemäß § 12 Abs.6 BauNVO sind innerhalb des mit - Wohnen - bezeichneten Gebietes Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen der Gebäude zulässig.

3.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz/Spielplatz sind Bedarfsstellplätze nur in der dafür festgesetzten Fläche zulässig.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechts (gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche wird zugunsten des Eigentümers und des Nutzers des Regenrückhaltebeckens zur Ableitung des Niederschlagswassers festgesetzt.

5. Lärmimmissionsschutz (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Lärmpegelbereiche
Lärmpegelbereiche entsprechend gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen bzw. der mit Lärmpegelbereichen festgesetzten Teilbereiche sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" Ausgabe Juli 2017 sowie der VDI- Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern" einzuhalten. Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB) ist der Planzeichnung zu entnehmen. Es ist für alle Fassaden der nachfolgenden Räume ein erforderliches Schalldämmmaß (erf.R'w.res.) nach DIN 4109) für Außenbauteile von Gebäuden einzuhalten:

Für Aufenthaltsräume in Wohnungen:
- innerhalb des Lärmpegelbereiches III ein Schalldämmmaß (erf. R'w.res.) von mind. 35 dB.

Für Büroräume:
- innerhalb des Lärmpegelbereiches III ein Schalldämmmaß (erf. R'w.res.) von mind. 30 dB,
- innerhalb des Lärmpegelbereiches IV ein Schalldämmmaß (erf. R'w.res.) von mind. 35 dB,
- innerhalb des Lärmpegelbereiches V ein Schalldämmmaß (erf. R'w.res.) von mind. 40 dB.

Die erforderlichen gesamten Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes (S_G) zur Grundfläche eines Raumes (S_R) nach DIN4109-2, Gleichung 33 mit dem Korrekturwert (K_{AL}) zu korrigieren.

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämmmaße für Außenbauteile gemäß DIN 4109 ausreichend sind.

5.2 Lüftungseinrichtungen - Wohnen -
Innerhalb des mit Wohnen bezeichneten Gebietes sind Räume mit Schlaffunktion mit Fenstern in Richtung des mit - Autowerkstatt - bezeichneten Gebietes zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten. Alternative Nachweise nach dem allgemein anerkannten Stand der Technik sind zulässig.

5.3 Autowerkstatt
Im Rahmen der Errichtung der Autowerkstatt sind im Baugenehmigungsverfahren folgende schalltechnischen Maßnahmen nachzuweisen:
- Die äußerste Westfassade des geplanten Baukörpers in dem mit - Autowerkstatt - bezeichneten Gebiet ist als geschlossene Fassade auszuführen. Zulässig sind maximal zwei Notausgangstüren.
- Der Taktmaximalpegel von L_{WTmax} = 80 dB(A) und der mittlere Innenpegel von L_i = 72 dB(A) darf innerhalb der geplanten Baukörper in dem mit - Autowerkstatt - bezeichneten Gebiet nicht überschritten werden.
- Innerhalb des mit - Autowerkstatt - bezeichneten Gebietes sind maximal zwei Lackieranlagen zulässig, deren Ansaug- und Fortführungsöffnungen in mindestens 30 m Entfernung zu dem mit Wohnen bezeichneten Gebiet anzuordnen sind. Die Anlagen müssen so ausgerüstet werden, dass ein Schallleistungspegel L_{WAeq} von jeweils 80 dB(A) nicht überschritten wird.

Ausnahmen von diesen Regelungen können zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass an den umliegenden Immissionsorten keine Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 auftreten.

5.4 Dorfgemeinschaftshaus
Für die Bauausführung des Dorfgemeinschaftshauses sind folgende Bauschalldämmmaße R'w sicherzustellen:
- Decke — 50 dB
- Dach — 35 dB
- Fenster geschlossen — 32 dB
- Zugangstür — 20 dB

Nutzungen mit intensiver Musikbeschallung sind nur bis 22^{00} Uhr zulässig.
Nutzungen mit intensiver Musikbeschallung nach 22^{00} Uhr sind zulässig, wenn sichergestellt wird, dass derartige Nutzungen an nicht mehr als 18 Tagen eines Kalenderjahres und nicht an mehr als zwei aufeinander folgenden Wochenenden stattfinden.

6. Geruchsimmissionsschutz (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Rahmen der Errichtung einer Lackieranlage ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass die in dem Kapitel 5.8 der Geruchsprognose der ANECO Institut für Umweltschutz GmbH & Co. (16 0804 P) genannten Eingangsdaten des Geruchsstroms (Lack-Inhaltsstoffe und deren Geruchsstoffkonzentration) nicht überschritten werden.
Ausnahmen von dieser Regelung können zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass an den umliegenden Beteiligungsflächen (in Gebieten, in denen Wohnen zulässig ist) der maßgebliche Irrelevanzwert für Geruch von 0,02 gemäß der Geruchsimmissions-Richtlinie NRW (GIRL) eingehalten wird.

7. Grünordnerische Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.1 Öffentliche Grünflächen 1
Die öffentlichen Grünflächen mit der Kennzeichnung 1 dienen als Gewässerrandstreifen.
Die Vorgaben des § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 31 Landeswassergesetz (LWG NRW) sind einzuhalten. Innerhalb der Flächen ist in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde insgesamt 200 m² Gehölze der Pflanzliste 1 in 6 Gruppen zu pflanzen. Nicht bepflanzte Flächen sind mit Landschaftsrasen einzusäen.

7.2 Private Grünfläche 2
Die private Grünfläche mit der Kennzeichnung 2 ist als Wiesenfläche zu erhalten. Gehölzanpflanzungen sind nicht ausgeschlossen.

7.3 Öffentliche Grünfläche 3
Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Kennzeichnung 3 ist innerhalb der überbaubaren Flächen ein Dorfgemeinschaftshaus mit einer maximalen Gebäudehöhe von 6,00 m über Gelände mit notwendigen Bedarfsstellplätzen und Nebenanlagen zulässig. Stellplatzflächen, Zufahrten und Zuwegungen sind in wassergebundener Decke herzustellen. Die Fläche nördlich des Dorfgemeinschaftshauses kann als Spielplatz genutzt werden. Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind einreihige Schnitthecken mit 3 Pflanzen pro Meter gemäß Pflanzliste 1 anzulegen.

7.4 Gehölzstreifen
Auf der gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB festgesetzten Fläche ist ein Gehölzstreifen zur Eingrünung der gewerblich genutzten Flächen anzulegen. Die Fläche ist flächendeckend mit Sträuchern und Gehölzen der Pflanzliste 2 im Verband 1,50m x 1,50 m zu bepflanzen.

7.5 Einzelbäume
Innerhalb des mit - Wohnen - bezeichneten Gebiets sind innerhalb des Vorgartenbereichs 6 Hochstammbäume einer Art der Pflanzliste 3 in gleichmäßigem Abstand zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Als Vorgartenbereich wird der Bereich zwischen der vorderen Baugrenze und der angrenzenden Straßenverkehrsfläche, von der das Grundstück aus angefahren wird, definiert.

Innerhalb des Mischgebietes sind 5 Hochstammbäume einer Art der Pflanzliste 3 in gleichmäßigem Abstand zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Baumscheiben müssen eine Mindestfläche von 6 m² aufweisen.

7.6 Gehölzbestand
Auf den öffentlichen Grünflächen ist der Gehölzbestand außerhalb der überbaubaren Flächen langfristig zu erhalten.

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

8.1 Grubenrandbach
Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das vorhandene Gewässer des Grubenrandbaches langfristig zu sichern und zu pflegen. Im Bereich der Bushaltestelle Grubenweg sind in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde insgesamt 30 Gehölze der Pflanzliste 1 in Gruppen zu pflanzen.

8.2 Regenrückhaltebecken
Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Regenrückhaltebecken in naturnahem Ausbau anzulegen. Das Regenrückhaltebecken dient den als Baugebiete festgesetzten Flächen innerhalb des Bebauungsplanes.
Am Nordrand ist innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen eine freiwachsende Hecke zeitnah mit mindestens 3 Pflanzungen pro laufendem Meter gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen. Nicht bepflanzte und genutzte Flächen sind mit Landschaftsrasen einzusäen.

8.3 Dorfgemeinschaftshaus
Gemäß den Vorgaben des Landschaftsplanes ist für die Schmetterlingsart Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Maculinea nausithous) eine Ersatzfläche zu begrünen. Das anfallende Niederschlagswasser ist in einer Zisterne zu sammeln mit einem Überlauf zum Grubenrandbach. Das gesammelte Niederschlagswasser kann als Brauchwasser innerhalb des Dorfgemeinschaftshauses genutzt werden.

9. Zulässigkeit von Vorhaben (gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet.

II KENNZEICHNUNG

1. Aufgeschüttete Böden

Das gesamte Plangebiet wird gemäß § 9 Abs.5 Nr.1 BauGB aufgrund des als Baugrund anstehenden aufgeschütteten Bodens als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.

Bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden liegt wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodens und seiner unterschiedlichen Tragfähigkeit die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach Eurocode 7 „Geotechnik" DIN EN 1997-1 Nr. 2.1 (21) mit den ergänzenden Regelungen in der DIN 4020:2010-12 Nr. A 2.2.2 vor.

Darum ist auf Basis gezielter Bodenuntersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens zu ermitteln und die Gründung daran anzupassen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Gründungslast oder erheblich unterschiedlicher Sohlpressung sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen.
Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, der Normblätter der DIN1054 „Baugrund- Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau Ergänzende Regelungen" und der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

2. Ehemalige Abbaukante

Im Bereich der mit xxxxxx gekennzeichneten Fläche (Bereich der ehemaligen, überkippten Tagebaböschung) darf in der Gründungsebene die ggf. unterdockt anstehende, ehemalige nähreungsweise angegebene Abbaukante des Tagebaus nicht überschritten werden. Bauliche Anlagen sind hier so zu errichten, dass sie entweder vollständig im gewachsenen oder vollständig im aufgeschütteten Boden gegründet sind. Bauliche Anlagen auf aufgeschüttetem Boden müssen auch im Nahbereich der ehemaligen, überkippten Tagebauböschungen unter den Fundamenten der Gebäude mindestens 5,00 m Kippenboden aufweisen - Ausgenommen sind Nebengebäude.
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist vor Baubeginn nachzuweisen, dass der angenommene Gründungsaufbau eingehalten werden.

III HINWEISE

1. Bodendenkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass unabhängig von einer Eintragung der Bodendenkmäler in die Denkmaliste die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW zu beachten sind. Wird bei Bodeneingriffen ein Bodendenkmal entdeckt, haben die zur Anzeige Verpflichteten das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten. Fundmeldungen sind umgehend an die Untere Denkmalbehörde der Stadt Eschweiler oder das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu richten.

2. Grundwasserabsenkungen

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen bedingten Grundwasseranstieg sind Bodenbe- wegungen möglich. Die sich hieraus ergebenden Anforderungen an die Errichtung von baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen sind zu beachten.

3. Kampfmittelbeseitigung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe vor. Deswegen wird eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Sollten bei den Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist sofort entsprechend der polizeilichen Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) oder die nächste Polizeidienststelle zu verständigen. Aufgrund des offenen bzw. stellenbedingten Tagebaus während des 2. Weltkrieges und der nicht dokumentierten Kampfmittelbeseitigung vor Rekultivierung des Tagebaus sind die konkreten Maßnahmen sowie der ggfs. abzusichernde Bereich zur Kampfmittelbeseitigung vor Baubeginn bzw. im Bauantragsverfahren mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst erneut abzustimmen.

4. Anbaubeschränkungszone

Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone mit Wirkung zur L 240 bedürfen der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung. Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen, die parallel zur Straße angebracht werden, sind nur zulässig, wenn sie keine korrespondierende Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Eventuelle Beleuchtung ist zur Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden. Schaufenster sind ebenfalls zur Landesstraße hin abzuschirmen. Die Außenfassaden sind so zu gestalten, dass keine ablenkende Wirkung auf den Verkehr der Landesstraße entsteht.

5. Artenschutz

Um den möglichen Verlust von Zwischenquartieren für Fledermäuse im Bereich des Dorfgemeinschaftshauses zu kompensieren, sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Kennzeichnung 3 außerhalb des direkten Einflusses des Dorfgemeinschaftshauses drei Fledermausflachkästen zu montieren. Im Zuge der Baumaßnahme erforderliche Beleuchtungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S. 58), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (in Kraft getreten am 04.08.2018 und zum 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

TECHNISCHE REGELWERKE UND SONSTIGE NORMEN

- Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen und VDI - Richtlinien können bei der Stadt Eschweiler, 610 Abteilung für Planung und Denkmalpflege, Johannes - Rau - Platz 1 eingesehen werden.