STADT TROISDORF **BEBAUUNGSPLAN T 183, 2. ÄNDERUNG STADTTEIL TROISDORF ‚BEREICH EHEM: AGGERWASSERWERK (RÜCKWÄRTIG STRASSE „AM WASSERWERK“**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens
(gem. § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe des Erdgeschossfußbodens von Aufenthaltsräumen muss mindestens 57,93 ü. NN betragen. Hinweis: Die HQ 100-Höhe liegt bei 57,93 m üNN.

2. Stellplätze, Carports und Garagen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze, Carports und Garagen auf den dafür festgesetzten Flächen und den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

3. Zulässigkeit von überdachten Futterplätzen

Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Bereich des festgesetzten ‚Paddocks‘ überdachte Futterplätze bis zu insges. 100 m² Grundfläche zulässig.

4. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

4.1 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Baumgarten‘

Innerhalb der mit der Zweckbestimmung ‚Baumgarten’ festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und ggf. zu ersetzen.

B. KENNZEICHNUNGEN
(gem. § 9 Abs. 5 BauGB)

1. Bauliche Vorkehrungen gegen Naturgewalten - Erdbebenzone

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Erdbebenzonen 2 gem. der ‚Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland. Bundesland NRW. Karte zu DIN 4149, Juni 2006. In der DIN 4149 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt

C. HINWEISE

1. Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 51a LWG

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Schmutzwasser und belastetes Niederschlagswasser (z. B. Lagerflächen von Pferdemist) sind dem Schmutzwasserkanal zuzuführen, Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen, ist dem Regenwasserkanal zuzuführen. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes nicht zugelassen.

2. Verhalten bei der Entdeckung von Bodenkmälern

Die Entdeckung von Bodendenkmälern (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) ist der Stadt Troisdorf als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath (Tel.02206/ 80039) unverzüglich mitzuteilen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. § 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

3. Kampfmittel

Das Plangebiet wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW-Rheinland, Bezirksregierung Düsseldorf überprüft. Aufgrund der Auswertung von Luftbildern liegen keine Hinweise auf das mögliche Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln vor (Schreiben vom 10.06.2015 AZ. 22-5-3-5382068-260/15). Eine absolute Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden. Daher sind bei Kampfmittelfunden währen der Erd- / Bauarbeiten die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen. Außerdem ist zu beachten, dass vor Durchführung von Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) eine Tiefendetektion bis 7 m unter Geländeoberkante empfohlen wird. Ein Antrag kann unter Angabe des o. g. AZ. an den Kampfmittelräumdienst kbd@brd.nrw.de gestellt werden.

4. Vorbeugender Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich nach dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Sachlicher Teilabschnitt Vorbeugender Hochwasserschutz, Teil 1, im potentiellen Überflutungsbereich der Agger. Es sind deichgeschützte Gebiete, die bei einem Versagen von Hochwasserschutzeinrichtungen vom 100-jährigen Hochwasser überflutet werden.

Eine Gebäudekonzeption ist an das Überflutungsrisiko anzupassen, um das Schadenspotenzial zu minimieren. Die Schutzvorschriften gemäß § 11a Landeswassergesetzt (LWG) sind zu beachten.

5. Baumkontrollen und Verkehrssicherheitspflicht

Der Grundstückseigentümer hat auf seinem Grundstück regelmäßig Baumkontrollen durchzuführen und die Verkehrssicherheit zu überprüfen.

6. Abfallwirtschaft

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Das im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallende bauschutthaltige oder organoleptisch auffällige Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft", anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

11.05.2016