T E X T T E I L

BP Nr. 4110 – Goethestraße II –

Stand: Veröffentlichung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

A Textliche Festsetzungen

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

1.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauNVO genannten Anlagen dürfen die zulässige Grundfäche um bis zu 80% überschreiten (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO).

1.2 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) bemisst sich nach dem höchsten Punkt der harten Bedachung. Liegt die Oberkante des obersten Abschlusses der Außenwand (OK Attika) oberhalb der harten Bedachung, so ist deren höchster Punkt maßgeblich (§ 16 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 BauNVO).

Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) auf einer Fläche bis zu 15% der jeweiligen Dachfläche um bis zu 1m überschreiten (§ 16 Abs. 2 S. 1 Nr. 6 BauNVO). Davon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie. Diese sind auf den Dachflächen ohne Begrenzung der Gesamtfläche zulässig, sofern sie einen Mindestabstand von 0,50m zur Außenwand einhalten und die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) um nicht mehr als 1,50m überragen.

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

2.1 Die nicht überbauten und nicht für Erschließungs-, Aufenthalts- oder Spielflächen genutzten Bereiche des Schulgrundstücks sind als Vegetationsflächen mit standortgerechten und klimaangepassten Pflanzenarten zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Je 500 m² begrünter Freifläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

2.2 Innerhalb der mit A gekennzeichneten Fläche für Anpflanzungen ist ein Baum- und Strauchstreifen anzulegen. Je 2 m² Pflanzfläche ist mindestens ein Strauch und je 50 m² Pflanzfläche mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Es sind ausschließlich die in der folgenden Pflanzliste aufgeführten standortgerechten und lebensraumtypischen Gehölzarten zu verwenden. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch Gehölze gleicher Qualität zu ersetzen.

Pflanzliste

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

2.3 Die Dachflächen der Schulgebäude und der Turnhalle sind auf insgesamt mindestens 1.000m^2 extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Für die Dachbegrünung sind trockenheitsverträgliche Pflanzenarten aus artenreichen Saatgutmischungen zu verwenden. Geeignet sind insbesondere Sedum-Arten sowie standortangepasste Kräuter und Gräser.

B Hinweise

1 Kampfmittel

Es gibt keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet. Eine entsprechende Überprüfung ist nicht erforderlich. Kampfmittel können jedoch auch nicht mit vollständiger Sicherheit ausgeschlossen werden. Sofern welche gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die Ordnungsbehörde oder die Polizei der Stadt Bergisch Gladbach unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten u.a., wird eine Bohrlochdetektion empfohlen.

2 Erdbeben

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 0 und der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen. Bei der Planung und Bemessung von Hochbauten ist die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen. Anwendungsteile, die nicht durch die DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Besondere Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen sind nicht erforderlich.

3 Baugrund

Im Plangebiet sind Ton- und Sandsteine der Oberen Honsel-Schichten (Mitteldevon) verbreitet, in die verkarstungsfähige Kalksteine eingelagert sein können. Konkrete Hinweise auf tatsächliches Vorkommen von verkarstungsfähigen Kalksteinen liegen nicht vor. Erdfälle oder andere Verkarstungserscheinungen im Plangebiet sind nicht bekannt. Der Oberboden ist für eine Bebauung nicht geeignet und daher im Bereich der geplanten Bauflächen vollflächig abzuschieben. Der anstehende Untergrund unterhalb des Oberbodens wird gutachterlich als grundsätzlich ausreichend bis gut tragfähig eingeschätzt. Der Boden wird den Deponieklassen DK 0 bzw. DK II zugeordnet.

4 Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Zink- und Bleierz verliehenen Bergwerksfeld „Wilhelminenzeche“, auf Schwefelkies verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Herkenrath“ und auf Eisenstein verliehenen, ebenfalls inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Hinderniß“. Es liegen keine Hinweise über einen früheren Abbau von Mineralien vor.

5 Gasleitung

Nördlich des Plangebietes verläuft parallel zur Plangebietsgrenze eine Gasfernleitung der Thyssengas GmbH. Der 8m breite Schutzstreifen liegt außerhalb des Plangebietes. Bauarbeiten im Bereich des Schutzstreifens sind untersagt. Maßnahmen, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, sind der Thyssengas GmbH frühzeitig anzuzeigen. Das Merkblatt 130.1 sowie die „Allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen“ der Thyssengas GmbH sind zu beachten.

6 Entwässerung

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten. Das Niederschlagswasser ist zu versickern bzw. zurückzuhalten. Eine Einleitung in den Regenwasserkanal in der Goethestraße oder in den nördlich des Plangebietes liegenden Siefen ist nicht zulässig.

7 Artenschutz

Es wird empfohlen, zur Förderung der biologischen Vielfalt am Schulgebäude und an der Turnhalle geeignete Nisthilfen und Quartierangebote für gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten vorzusehen, indem z.B. Nisthilfen für Mauersegler, Haussperlinge, Mehlschwalben und Turmfalken sowie geeignete Fledermausquartiere in die Gebäude integriert werden. Die konkrete Anzahl, Lage und Ausgestaltung sollte im Rahmen der Ausführungs- und Freianlagenplanung unter Berücksichtigung der jeweiligen artspezifischen Anforderungen festgelegt werden. Bei der Gestaltung der Freiflächen und der Auswahl der Gehölze sollten die Anforderungen an einen klimaangepassten Schulstandort berücksichtigt werden, indem vorzugsweise robuste, standortgerechte und trockenheitsverträgliche Arten verwendet werden.

C Nachrichtliche Übernahme

8 Bodendenkmäler

Das Amt für Bodendenkmalpflege des Landschaftsverbandes Rheinland (LVR) rechnet im Plangebiet aufgrund der vorherrschenden geologischen Schichten der Paffrather Mulde und der räumlichen Nähe zum eingetragenen Bodendenkmal GL 042 im Steinbruch Großbüchel mit Funden von Fossilien im Untergrund. Aufgrund dieser konkreten Anhaltspunkte wird das Plangebiet als vermutetes paläontologisches Bodendenkmal im Sinne von § 2 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) eingestuft. Es gelten die entsprechenden Schutzbestimmungen des Denkmalschutzgesetzes.

Im Vorfeld der Baumaßnahmen ist das Plangebiet paläontologisch zu untersuchen. Für diese Untersuchung sowie grundsätzlich für Erdeingriffe im Plangebiet ist eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bergisch Gladbach zu beantragen (§ 15 Abs. 2 DSchG NRW).