

TEXTTEIL

BP Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – 1. Änderung

Stand Satzung

A Textliche Festsetzungen

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – mit nachfolgenden Änderungen:

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

Innerhalb des Mischgebietes ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen abweichend zu § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zulässig.

2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb der im Bebauungsplan mit „a“ gekennzeichneten Fläche sind Gebäude in der abweichenden Bauweise einseitig ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.

3 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 3.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) sind zum Schutz gegen Außenlärm für Außenbauteile von Gebäuden entsprechend des Abschnittes 5 der DIN 4109 die in der nachfolgenden Tabelle angeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärm-pegel-be-reich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Aufenthaltsräume in Wohnun- gen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Bürräume und ähnliches ¹⁾
		<i>erforderliche R_{w,res} der Außenbauteile in dB</i>	
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40

¹⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

- 3.2 Innerhalb der mit „A“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind für Außenbauteile von Gebäuden die die folgenden Mindest-Schalldämmmaße einzuhalten:

Schallquelle	Mindest-Schalldämmmaß R _w in dB	Ausführungsbeispiel
Fassade	40	massives Mauerwerk
Dach	35	Trapezblech mit Wärmedämmung

Eingangstür	20	Eingang als Schleuse
Fenster	25	Standardfenster

- 3.3 Innerhalb der mit „A“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche dürfen außenliegende Schallquellen an Gebäuden den Schalleistungspegel (Lw) von 70 dB in der Summe nicht überschreiten.
- 3.4 Von den in Nr. 2.1, 2.2 und 2.3 genannten Anforderungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Die folgende Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1161 – Odenthaler Markweg – 1. Änderung gestrichen:

6 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 6.2 Im Mischgebiet MI sind auf den Baugrundstücken 50% der Mindestfreiflächen zu begrünen.

B Hinweise

1 Lärmschutz

- 1.1 Gemäß der Technischen Anleitung Lärm (TA-Lärm – Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1998) ist die Einhaltung der Geräuschemissionen von Betriebsstätten im Baugenehmigungsverfahren an den ungünstigsten Immissionsorten in der Nachbarschaft nachzuweisen.

Für Wohngebäude in den Lärmpegelbereichen IV und V sind in der Nacht Beurteilungspegel > 45 dB(A) zu erwarten. Es wird empfohlen, innerhalb der Lärmpegelbereiche IV und V die Belüftung von Ruheräumen, wie z.B. Schlaf- und Kinderzimmer, durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen (wie z. B. durch eine Anordnung dieser Räume zur Lärm abgewandten Seite) sicherzustellen.

Nachweise zur Schalldämmung sind im Baugenehmigungsverfahren durch die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktion nach DIN 4109 zu führen. Die Korrekturwerte der DIN 4109 sind zu berücksichtigen.

- 1.2 Zur Sicherstellung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind im Vorfeld von Baumaßnahmen die im Folgenden aufgeführten artenschutzrechtlichen Hinweise zu beachten:

Rodungen von Gehölzen (Bäume, Sträucher, Hecken) sind im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. eines Jahres durchzuführen. Ausnahmsweise können Rodungen von Gehölzen im Zeitraum vom 01.03. bis zum 30.09. eines Jahres durchgeführt werden. In diesem Fall sind die betroffenen Gehölze maximal eine Woche vorher auf direkte oder indirekte Hinweise auf das Vorkommen von Vogelnestern zu überprüfen. Hinweise können beispielsweise regelmäßiges An- und Abfliegen von Tieren, Kotspuren, Federn und Vogelnestreste sein. Sollten sich entsprechende Hinweise ergeben, so ist das Vorhaben bis auf Weiteres abzubrechen, sämtliche die Rodungen betreffenden Arbeiten einzustellen und das weitere Vorgehen mit dem für Artenschutz zuständigen Amt des Rheinisch-Bergischen Kreises abzustimmen.

Zu Beginn von Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen an vorhandenen Gebäuden ist auf Störungen von Fledermäusen zu achten. Sollten Fledermäuse gestört werden, sind die Arbeiten zu unterbrechen und das weitere Vorgehen mit dem für Artenschutz zuständigen Amt des Rheinisch-Bergischen Kreises abzustimmen.

2 Kampfmittel

Die Auswertung von Luftbildern ergibt keine Hinweise auf Bombenblindgänger bzw. Kampfmittel im Plangebiet. Gleichwohl können entsprechende Funde nicht ausgeschlossen werden. Sollten im Plangebiet Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefendetektion empfohlen. Hierzu ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland, Außenstelle Köln zu beteiligen.

3 DIN Normen

Alle in dieser Satzung aufgeführten DIN Normen liegen mit dem Urkundsplan zur Einsichtnahme bereit.