

Gemeinde Hellenthal

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Weißer Stein“, Udenbreth

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Für das Sondergebiet SO wird als Zweckbestimmung „Klimapark“ festgesetzt.

Zulässig sind:

- Anlagen und Gebäude für die Ausstellung und Erforschung des Themenschwerpunktes „Wetter und Klima“.
- Wohnungen, Wohngebäude für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

2.1 Für das Sondergebiet „Klimapark“ wird die Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 festgesetzt.

2.2 Zulässig sind Gebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen.

3.0 Bauweise

Für das Sondergebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

4.0 Stellplätze und Nebenanlagen

Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen sowie deren Zufahrten i.S.d. § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5.0 Grünordnerische Festsetzungen

Die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze sind gemäß § 9 Abs. 25 BauGB zu erhalten.

6.0 Externe Kompensationsmaßnahmen

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1a BauGB, die nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden können, werden Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen in der Gemarkung Udenbreth, Flur 11, Teil aus Flurstück 10/1 durchgeführt. Der dort vorhandene Douglasienbestand mit einer Fläche von 1.350 qm wird in Abstimmung mit der Forstbehörde ersetzt durch die Anlage von ökologisch wertvollem Laubwaldes (Vogelkirsche und Bergulme).

B. Hinweise

1.0 Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.; 02425 / 9039-0, Fax: 02425 / 9039-199, unverzüglich zu informieren.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.“

2.0 Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone¹ und der Untergrundklasse R (Gebiet mit felsartigem Gesteinsuntergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei Neubaumaßnahmen zu berücksichtigen.

3.0 Niederschlagswasser

Die Niederschlagswässer sind gem. § 51 a LWG vor Ort zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Sowohl die Versickerung als auch die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer ist gem. §§ 8, 9 und 10 WHG erlaubnispflichtig. Für eine Versickerung ist vorab ein hydrogeologisches Gutachten zu erstellen. Eine Niederschlagswasserbehandlung bedarf einer Genehmigung gem. § 58.2 LWG. Diese Erlaubnisse sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Euskirchen zu beantragen.

4.0 Reduzierung des Niederschlagswasserabflusses

Es wird empfohlen, das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen in Zisternen zu sammeln und zu speichern und dasselbe als Brauchwasser, zur Bewässerung der Gärten und Freianlagen und zur Reinigung der Hofflächen etc. zu nutzen. Der Überlauf ist an die örtliche Kanalisation anzuschließen.