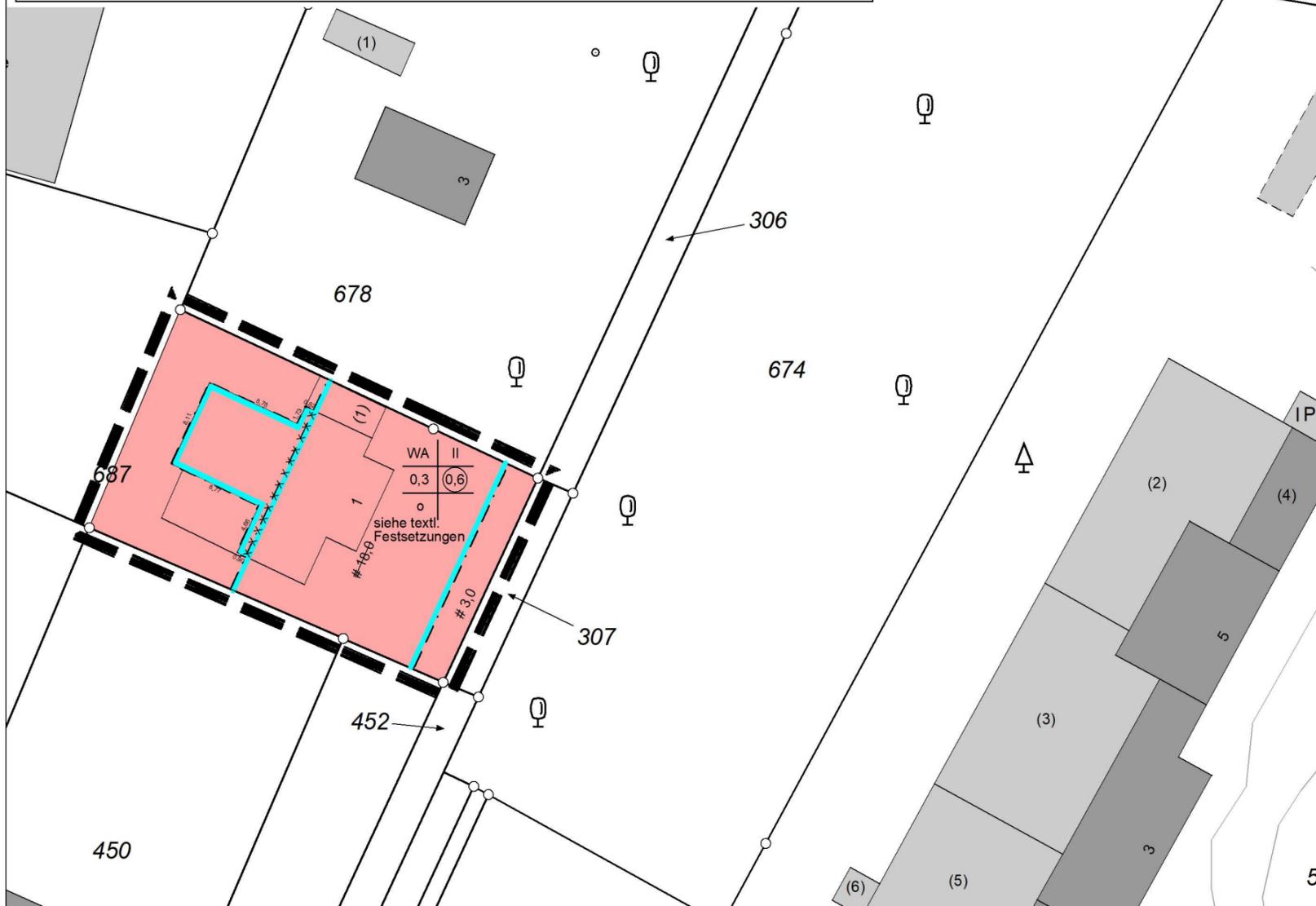


Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen Nr. 1 und Nr. 2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 33 Gemünd-Urftseestraße, 4. Änderung bleiben auch für diese 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 Gemünd-Urftseestraße, 4. Änderung unverändert beibehalten.



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 Grundflächenzahl

0,6 Geschossflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

— Baugrenze

— x x x x — Baugrenze, entfallend

o offene Bauweise

Sonstige Planzeichen

— — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Stadt Schleiden
Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 33 Gemünd – Urftseestraße, 4. Änderung

Vereinfachte Änderung Nr. 4

gemäß §13 BauGB

Maßstab 1 : 500

Hinweise:

Lärmimmissionen Freibad:

Das Freibad besteht seit einigen Jahrzehnten und stelle eine sozialadäquate Nutzung dar. Laut Schallgutachten ist eine Überschreitung der zulässigen Richtwerte im WA bei Normalbetrieb nicht zu rechnen. Es wird jedoch empfohlen, bei Bauwerken im Plangebiet, die dem Wohnen dienen, passive Lärmschutzmaßnahmen, wie z.B. Dreifachverglasung oder Fassadendämmung sowie ein Schalldämmmaß für Außenwände von Wohnbereichen von $R'_{w,res} = 35$ dB zu ergreifen.

Verkehrsimmissionen:

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich aufgrund der nahegelegenen B 266 um eine Zone mit erhöhtem Verkehrslärm handelt. Es wird davon ausgegangen, dass im Plangebiet die Grenzwerte der Schallimmissionen nach der maßgeblichen DIN 18005 unterschritten werden, jedoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Grenzwerte zeitweise erreicht bzw. leicht überschritten werden. Es wird daher empfohlen, bei Bauwerken im Plangebiet, die dem Wohnen dienen, passive Lärmschutzmaßnahmen, wie z.B. Dreifachverglasung oder eine straßenabgewandte Ausrichtung von Schlafräumen sowie ein Schalldämmmaß für Außenwände von Wohnbereichen von $R'_{w,res} = 35$ dB zu ergreifen. Von der B266 können ebenfalls andere Verkehrsemissionen wie Abgase ausgehen.

Erdbebengefährdung:

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149, in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund). Die in der DI 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen. Anwendungsteile, die nicht durch die DI 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere die DIN EN 1997, Teil 5. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1997 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Beleuchtung:

Eine das notwendige Maß überschreitende Beleuchtung insbesondere für bauliche Anlagen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aus Gründen des Insektenschutzes und zum Schutz von Fledermausarten zu unterlassen. Bei der Beleuchtung sollte die Verwendung von LED mit warmweißer Lichtfarbe erfolgen. Des Weiteren sollte die Beleuchtung gezielt von oben herab erfolgen und nicht in den Himmel abstrahlen, um die Lockwirkung auf Insekten sowie mögliche Irritationen von Fledermäusen auf ein unbedenkliches Maß zu reduzieren. Das Abstrahlspektrum sollte nicht unterhalb von 400 nm liegen. Um das Eindringen von Insekten in das Lampengehäuse zu vermeiden, empfiehlt es sich ein vollständig gekapseltes Gehäuse zu verwenden.

Klima- und Umweltschutz:

Sofern möglich, wird die Anlage von Grünanlagen, die weitestgehende Entsiegelung von Flächen, die Schaffung von versickerungsfähigen Flächen (z.B. für Garageneinfahrten, Stellplätze und Parkflächen), die Anlage von Dach- und Fassadenbegrünungen, die Nutzung gebietsheimischer und insektenfreundlicher Gehölze/ Pflanzen sowie die Anpflanzung von gebietsheimischen Laubbäumen empfohlen.

Satzung:

Die Satzung der Stadt Schleiden über die Gestaltung von privaten Gärten vom 27.09.2019 ist zu beachten.