

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	2
(§ 9 (1), (1a), (2), und (3) BauGB)	
1. Art der baulichen Nutzung	2
(§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)	
2. Maß der baulichen Nutzung	2
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. mit (2) BauGB und § 16 (2) und (3) BauNVO)	
2.1 Höhe baulicher Anlagen.....	2
2.2 Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlage.....	2
3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	2
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 14 und 23 BauNVO)	
3.1. Überbaubare Grundstücksfläche.....	2
3.2. Nicht überbaubare Grundstücksfläche	2
4 Abwasserbeseitigung	3
(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)	
5 Grünordnerische Festsetzungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	3
(§ 9 (1) Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)	
5.1 Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz und Spielplatz.....	3
5.2 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.....	3
5.3 Pflanzmaßnahmen	3
B. KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE	4
(§ 9 (5) und (6) BauGB)	
1. Erftverband	4
2. Erdbebengefährdung	4
3. Bezirksregierung Arnsberg: Abteilung 6 Bergbau und Energie.....	4
4. RWE Power	4
5. Bodendenkmalpflege	5
6. Straßen NRW Regionalniederlassung Vile-Eifel.....	5

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - VDI-Richtlinien, FLL-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art – werden diese zur Einsicht bei der auslegenden Stelle bereitgehalten.

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt. Zulässig sind: Mensa, Klassenräume, Aula und Schulhof.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. mit (2) BauGB und § 16 (2) und (3) BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ist eine Oberkante Gebäude (OK Gebäude) von 9,00 m als Höchstmaß über Bezugspunkt (BZP=72.75 m ü. NN) festgesetzt. Als Oberkante First gilt der Hochpunkt des Dachaufbaus. Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf für technische Aufbauten wie beispielsweise Schornsteine, Lüftungsrohre, Photovoltaikanlagen und Antennen um maximal 3,00 m überschritten werden.

2.2 Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlage

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 2/3 BauNVO sind die Firsthöhen in Meter über Bezugspunkt festgesetzt. Die Firsthöhe ist als Maximalwert gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

Bezugspunkt ist der amtliche Höhenpunkt 368 mit 72.75 m ü. NN (Erfstraße 64), Bezugsdatum = Messung aus dem Jahre 1993.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 14 und 23 BauNVO)

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 23 (3) BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen, entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil, bestimmt.

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Auf den nichtüberbaubaren Flächen der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Schule" können Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder

zugelassen werden können, einschließlich Spielfelder und befestigte Schulhofsflächen, zugelassen werden.

4 Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen sind vor Ort zur Versickerung zu bringen.

5 Grünordnerische Festsetzungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. (§ 9 (1) Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

5.1 Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz und Spielplatz

Die Flächen des vorhandenen Bolzplatzes und des Spielplatzes werden gemäß zeichnerischem Teil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz und Spielplatz“ gesichert.

5.2 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz und Spielplatz vorhandenen Bäume und Sträucher, sowie die innerhalb der Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Bäume sind gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten. Im Falle von Verlusten der Bäume sind sie gleichwertig zu ersetzen.

5.3 Pflanzmaßnahmen

Die beschriebenen Pflanzmaßnahmen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Pflanzen sind gleichwertig in der nachfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Für die Baum- und Strauchpflanzungen ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial zu verwenden.

B. KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE (§ 9 (5) und (6) BauGB)

1. Erftverband

Unabhängig von den zukünftigen Grundwassererhaltungsmaßnahmen wird empfohlen, von natürlichen Grundwasserflurabständen auszugehen und geeignete Abdichtungsmaßnahmen nach den Vorschriften der DIN 18 185 „Bauwerksabdichtungen“, und hier insbesondere die Blätter 4 bis 6 „Abdichtungen gegen Bodenfeuchtigkeit“, „Abdichtungen gegen nichtdrückendes Wasser“ und „Abdichtungen gegen von außen drückendes Wasser“, vorzusehen

2. Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Gemarkung Sindorf der Kolpingstadt Kerpen ist der Erdbebenzone **3** und geologischer Untergrundklasse **S** zuzuordnen.

3. Bezirksregierung Arnsberg: Abteilung 6 Bergbau und Energie

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heppendorf 1“ im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Der Planungsbereich ist nach den vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand:01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides – (Az.: 61.42.63 -2001-1-) von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

4. RWE Power

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5106, in einem Teil des Plangebietes, Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig.

Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung dieser Böden mit unterschiedlichen Satzungen reagieren können.

Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr.1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

5. Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

6. Straßen NRW Regionalniederlassung Vile-Eifel

Es wird auf Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spitzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hingewiesen.