T E X T T E I L

VBP Nr. 5540 – Meisheide II –

Stand Satzung

Textliche Festsetzungen

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

1.1 Vorhabenbezogenes Baugebiet (VB) „KFZ-Werkstatt und Büros“ (§ 12 Abs. 3 BauGB)

Zulässig sind folgende Anlagen und Nutzungen:

- KFZ- Reparaturwerkstatt
- Büro- und Verwaltungsnutzungen
- Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben

1.2 Bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag (mit der Stadt Bergisch Gladbach) verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB).

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

Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)

2.1. Als unterer Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Höhen der Oberkante Gebäude (OK) gilt die in der Planzeichnung eingetragene Bezugshöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

2.2 Die Höhen der Oberkante der Gebäude (OK) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind am obersten Abschluss der Attika (Flachdach) zu messen (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

2.3 Die Höhe der Oberkante des Garagengebäudes (OK) ist an der Fahrbahndecke der obersten Stellplatzfläche zu messen (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

2.4 Die Höhen der Oberkante der innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichteten Gebäude (OK) dürfen durch folgende Anlagen überschritten werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO):

- technische Anlagen, wie Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Antennen, Anlagen zur Nutzung der Solarenergie um bis zu 2,0 m
- Treppenhäuser und Aufzugsüberfahrten um bis zu 2,0 m
- Absturzsicherungen, wie Geländer oder Brüstungen um bis zu 1,0 m

2.5 Die Höhe der Oberkante des innerhalb der Fläche für Garagen und Stellplätze „Ga2/St“ errichteten Garagengebäudes darf durch Umwehrungen und Absturzsicherungen, wie Geländer oder Brüstungen um bis zu 1,0 m überschritten werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO). Überdachungen der obersten Stellplatzfläche sind nicht zulässig.

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der abweichenden Bauweise „a“ sind Gebäude mit einer Länge von bis zu 55 m zulässig. Die Gebäude sind dabei mit allseitigem Grenzabstand zu errichten. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Bauteile und Vorbauten (wie Dachüberstände, Pfeiler, Wandvorlagen, Stützwände, Rettungsbalkone und -treppenhäuser, Sonnenschutzeinrichtungen) um bis zu 1,5 m überschritten werden (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

5 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5.1 Stellplätze und Garagen sind außerhalb der hierfür zeichnerisch festgesetzten Flächen sowie der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

5.2 Auf der Fläche für Garagen und Stellplätze „Ga2/St“ ist ein Garagengebäude mit bis zu zwei Garagengeschossen zulässig. Oberhalb des zweiten Garagengeschosses ist eine Fläche für Stellplätze zulässig. (§ 12 Abs. 4 BauNVO)

6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Passiver Schallschutz / Schalldämmmaß der Außenbauteile

a) Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB mit LPB IV gekennzeichneten Flächen sind die Außenbauteile von Gebäuden entsprechend ihrer Raumnutzung mit einem resultierenden Schalldämmmaß (R‘w,res) für den Lärmpegelbereich IV gemäß der Formel (6) in Kapitel 7.1 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Teil 1, Ausgabe Januar 2018 zu errichten. Für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen und Ähnliches muss das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß Rw,res mindestens 40 dB und für Büroräume und Ähnliches mindestens 35 dB betragen. Räume, die der Schlafnutzung dienen, sind mit Fenstern mit integrierten schallgedämpften Lüftungen oder mit einem fensterunabhängigen Lüftungssystem auszustatten.

b) Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB mit LPB V gekennzeichneten Flächen sind die Außenbauteile von Gebäuden entsprechend ihrer Raumnutzung mit einem resultierenden Schalldämmmaß (R‘w,res) für den Lärmpegelbereich V gemäß der Formel (6) in Kapitel 7.1 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Teil 1, Ausgabe Januar 2018 zu errichten. Für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen und Ähnliches muss das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß Rw,res mindestens 45 dB und für Büroräume und Ähnliches mindestens 40 dB betragen. Räume, die der Schlafnutzung dienen, sind mit Fenstern mit integrierten schallgedämpften Lüftungen oder mit einem fensterunabhängigen Lüftungssystem auszustatten.

c) Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB mit LPB VI gekennzeichneten Flächen sind die Außenbauteile von Gebäuden entsprechend ihrer Raumnutzung mit einem resultierenden Schalldämmmaß (R‘w,res) für den Lärmpegelbereich VI gemäß der Formel (6) in Kapitel 7.1 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Teil 1, Ausgabe Januar 2018 zu errichten. Für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen und Ähnliches muss das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß Rw,res mindestens 50 dB und für Büroräume und Ähnliches mindestens 45 dB betragen. Räume, die der Schlafnutzung dienen, sind mit Fenstern mit integrierten schallgedämpften Lüftungen oder mit einem fensterunabhängigen Lüftungssystem auszustatten.

6.2 Im Einzelfall ist eine Reduzierung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen an einzelnen Gebäudeteilen oder Geschossebenen zulässig, wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung niedrigere maßgebliche Außenlärmpegel nachgewiesen werden.

7 Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Mindestens 15 % Flächenanteil innerhalb des vorhabenbezogenen Baugebiets, sind dauerhaft mit einer Mischvegetation aus standortgerechten Sträuchern und Bodendeckern als Zier- oder Nutzgarten anzulegen, sowie dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen eines Gehölzstreifens

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Gehölzstreifen gemäß den nachfolgend aufgeführten Arten und Mindestqualitäten zu pflanzen und zu pflegen:

- Straucharten: Schlehe (Prunus spinosa), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hundsrose (Rosa canina), Weißdorn (Crataegus monogyna); Hasel (Corylus avellana); Hainbuche (Carpinus betulus); im Bereich des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung nur Sträucher mit max. 3 m Aufwuchshöhe: Hundsrose (Rosa canina); Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum); Ohr-Weide (Salix aurita).
- Pflanzqualität: Pflanzverbände zu je 5 – 7 Pflanzen der gleichen Art, Pflanzabstand 1,5 m, min. dreitriebige Sträucher, Höhe 120 – 150 cm, ohne Ballen

Die Pflanzung soll in versetzten Reihen erfolgen, so dass eine mindestens vierreihige Heckenpflanzung entsteht. Abgängige Gehölze sind in gleicher Strauchart zu ersetzen. Die Hecke ist extensiv zu pflegen.

Anpflanzen von Bäumen

Die zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen sind gemäß den nachfolgend aufgeführten Arten und Mindestqualitäten umzusetzen:

- Baumart: Säuleneiche (Quercus robur)
- Pflanzqualität: Stammumfang 20 – 25 cm, Gesamthöhe 400 – 500 cm, mit Drahtballen

Die Pflanzstandorte der Bäume können um bis zu 2,0 m von den zeichnerischen Festsetzungen abweichen.
Abgängige Bäume sind in gleicher Baumart und Größe zu ersetzen.

Fassadenbegrünung

An der Ostseite des Garagengebäudes ist eine Fassadenbegrünung gemäß den nachfolgend aufgeführten Arten und Mindestqualitäten vorzunehmen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten:

- Pflanzenart: Blauregen, Wilder Wein oder Winterharte Clematis (Waldrebe)
- Pflanzqualität: ca. 2 Pflanzen je Meter, Höhe 100 – 130 cm

Rankhilfen sind im Rahmen der Baumaßnahme zu errichten.
Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° von Neubauten mit einer Dachfläche von > 100 m² (mit Ausnahme von Garagengebäuden/ Parkpaletten, bei denen das Dach als Stellplatzfläche genutzt wird) sind auf mindestens 60 % der Grundfläche extensiv zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine mindestens 15 cm starke Magersubstratauflage herzustellen, die einen Abflussbeiwert < 0,35 erzielt. Die Begrünung der

Flachdächer hat unter Verwendung von Sedum-Arten (Sedum-Sprossenansaat) und mindestens 20 % Flächenanteil an heimischen Wildkräutern (Topfballen-Pflanzung) zu erfolgen.

9 Örtliche Bauvorschriften als Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NW)

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen an Gebäuden (z.B. Plakate, Werbetafeln, Schriftzüge etc.) oder als eigenständige Anlagen auf dem Betriebsgelände (z.B. Fahnen, Werbepylone, Informationssäulen etc.) dürfen nur bis zu einer Gesamthöhe von 14,5 m über der in der Planzeichnung eingetragenen Bezugshöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN errichtet werden. Sie sind ferner nur in einem Abstand von höchstens 25 m zur Grenze des Plangebiets an der Friedrich-Ebert-Straße, sowie in einem Abstand von höchstens 3 m zur Grenze des Plangebiets an der Straße Meisheide zulässig.

Beim Einsatz von Leuchtwerbeanlagen ist durch geeignete Anordnung bzw. Abschirmung sicherzustellen, dass die Werbeanlagen nachts nicht aus östlicher Richtung wahrgenommen werden können.

Blink- und Wechsellichtanlagen sowie Laserlichtanlagen sind nicht zulässig.

Dachform

Es sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 10 Grad zulässig. Die Festsetzung gilt nicht für Anbauten und Nebenanlagen sowie untergeordnete Gebäudeteile.

Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind nur als Draht- oder Stabgitterzäune ohne Sichtschutzbespannungen, als standortgerechte Laubhecken sowie als Kombinationen der vorgenannten Einfriedungsarten zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,0 m über der Geländeoberfläche im Sinne des § 2 Absatz 4 BauO NRW nicht überschreiten. Eine größere Höhe kann ausnahmsweise zugelassen werden, sofern nachbarrechtliche Belange und Belange des Orts- und Landschaftsbildes nicht entgegenstehen.

A Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1 Hochspannungsfreileitung

Innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans verläuft die 110-kV-Hochspannungsfreileitung Köln/Mülheim - Untereschbach der RWE Deutschland AG. Zudem liegt ein dazugehöriger Strommast innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Innerhalb eines beidseitig entlang der Leitung jeweils 18,5 m breiten Schutzstreifens dürfen Gebäude eine Höhe von 7,0 m über der Erdoberkante nicht überschreiten. Das direkte Umfeld des Mastes ist in einem Umkreis von 15,0 m von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

Die Gebäude innerhalb des Schutzstreifens müssen eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7 erhalten. Glasdächer sind nicht zulässig.

Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3,00 m erreichen. Um den Mast herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung sowie Geländeveränderungen freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung ist der Mast durch geeignete Maßnahmen gegen versehentliches Anfahren zu sichern. Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

2 Landschaftsschutzgebiet

Der südliche Teil des Plangebiets liegt im Landschaftsschutzgebiet „Bergische Hochfläche (2.2-3)“. Die Schutzausweisung erfolgt zur Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft als ökologischer Ausgleichsraum, als ländlicher Erlebnisraum sowie für die Land- und Forstwirtschaft.

B Hinweise

1 Erdbebengefährdung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt nach DIN 4149 im Bereich der Erdbebenzone 0 der Untergrundklasse R (R = felsartig). Es wird auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte hingewiesen.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

2 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Blei-, Kupfer-, Zink- und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Consolidierte Weiss 1“ sowie über dem auf Blende, Blei-, Kupfer- und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Julien“. Eigentümerin dieser Bergwerksfelder ist die Umicore Mining Heritage GmbH & Co. KG, Rodenbacher Chaussee 4 in 63457 Hanau. Diese weist auf folgendes hin: Es soll beachtet werden, dass aufgrund der langen Bergbautradition in dieser Region die Möglichkeit einer (z.B. in Grubenplänen nicht eingezeichneten oder von Dritten illegal betriebenen) bergbaulichen Tätigkeit, nie mit völliger Gewissheit ausgeschlossen werden kann. Insbesondere finden sich auf den vorliegenden Unterlagen Anzeichen für ehemalige bergbauliche Tätigkeiten im Abstand von mehreren 10er Metern vom Planungsbereich. Dies kann zu umgelagertem Haldenmaterial und einer gestörten Abfolge der natürlichen Boden-/Gesteinsschichten führen. Es wird daher auf die generelle Notwendigkeit hingewiesen, diesem Umstand während der vorbereitenden Baugrunduntersuchungen entsprechend Rechnung zu tragen.

3 Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) weist darauf hin, dass Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln liefern. Daher ist eine Überprüfung auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden. Daher sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen, sofern Kampfmittel gefunden werden. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. ist das „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ auf der Internetseite des KBD zu beachten.

4 Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauer, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbung in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/ oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 483, 51491 Overath, Tel.: 02206/80039, Fax: 02206/80517 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unveränderten Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, die nach dem Denkmalschutzgesetz NRW erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der Bodendenkmäler zu treffen.

5 Entwässerung des Schmutz- sowie des Niederschlagswassers

Das durch die geplanten Gewerbenutzungen anfallende Schmutzwasser kann über eine Pumpstation in den öffentlichen Kanal in der Straße „Im Finkenschlag“ eingeleitet werden.

Es ist vorgesehen, das im Bereich der Böschung entlang der Friedrich-Ebert-Straße sowie auf den Dachflächen der Neubebauung anfallende Niederschlagswasser über eine Mulde sowie einen Regenwasserkanal in einen zentralen, ca. 480 m² großen Teich (Rückhaltevolumen min. 163,5 m³) innerhalb der südlichen Grünfläche zu leiten. Das Niederschlagswasser wird in diesem naturnah gestalteten Teich gesammelt und bereits teilweise versickert werden. Das Oberflächenwasser des Garagengebäudes wird über Fallrohre in eine Mulde östlich des Garagengebäudes geleitet. Das im Teich und der Mulde entlang des Garagengebäudes gesammelte Nieder-schlagswasser wird jeweils mittels natürlicher Überläufe in eine ausreichend große Mulden-Rigole, welche am tiefsten Punkt des Geländes, südöstlich des Garagengebäudes geplant ist, geleitet und dort versickert.

Bei der Bemessung der Versickerungsanlagen wurde ein 100-jährliches Starkregenereignis berücksichtigt, so dass auch die bei Starkregenereignissen anfallenden

Niederschlagsmengen schadlos im Plangebiet zurückgehalten werden können und eine Überflutung angrenzender Grundstücke verhindert wird. Die Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers erfüllt die Forderung des § 44 des Landeswassergesetzes NW (LWG), wonach das Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten ist.

6 Artenschutz

Gehölzrodung

Die Rodung von Gehölzen ist gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September verboten. Gehölzrodungen sind generell auf ein notwendiges Maß zu beschränken.

Beleuchtung

Im Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Beleuchtungsanlagen gemäß der Lichtrichtlinie NRW nachzuweisen.

Eine Beleuchtung der Baustelle und auch der Betriebsstätte als Ganzes zwischen 22 und 6 Uhr ist zu unterlassen. Die Beleuchtung ist auf das Mindestmaß zu reduzieren. Es sind insektenfreundliche Lampen zu verwenden, die nicht nach oben strahlen. Dabei ist die Abstrahlungsgeometrie (asymmetrisch tief) und die Lichtfarbe (korrelierte Farbtemperatur (CCT) von maximal 2700 Kelvin, bestenfalls von maximal 2400 Kelvin) entscheidend. Folgende Leuchtmittel sind empfehlenswert: Natriumdampf-Niederdrucklampen, Natriumdampf-Hochdrucklampen mit Beleuchtungsstärkeregulierung und LED mit möglichst geringem Blaulichtanteil, wie beispielsweise schmalbandige Amber oder PC Amber LED (Schroer et al. 2019, Voigt et al. 2019). Es gilt das Prinzip „so viel wie nötig, so wenig wie möglich“.

Die Beleuchtung einschl. beleuchteter Werbeanlagen ist vorab mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Glasfassaden

Um Vogelschlag zu vermeiden, ist auf stark transparente und reflektierende Glasfronten zu verzichten. Fensterfronten ab 4 m² müssen mit hochwirksamen Markierungen (Streifen- oder Punktraster) versehen werden oder es muss halbtransparentes Glas (Milchglas) verwendet werden. Der Bedeckungsgrad bei Punktrastern muss mind. 25 % bei kleinen, mind. 15 % bei Punkten ab Ø=30 mm betragen. Die horizontalen Linien müssen mind. 3 mm breit und dann in einem Abstand von 3 cm aufgeklebt werden oder die Linien sind mind. 5 mm breit und müssen dann in 5 cm Abständen angebracht werden. Vertikale Linien müssen mind. 5 mm breit sein, der max. Abstand darf nur 10 cm breit sein. Die Bedingung ist, dass ein guter Kontrast zum Hintergrund vorliegt, ansonsten sind breitere Linien erforderlich. Wichtig ist, dass die kompletten Fensterfronten zu markieren sind. Eckverglasungen sind zu vermeiden. Anstatt der genannten Punkt- oder Linienraster können auch vorgehängte und eingelegte Raster, Lisenen ("Schwerter“), Lamellen, Brise Soleil und Jalousien an den Fenstern ebenfalls Vogelschlag verhindern.

7 Bodenschutz

Folgende Maßnahmen zum gefügeschonenden Umgang mit dem Boden sind im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen:

- Die Verdichtung des Bodens ist auf ein notwendiges Maß zu beschränken.
- Der Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB ist zu berücksichtigen.
- Im Bereich der nicht zu überbauenden Flächen ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren).

- Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß DIN 19639 getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunterliegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern.
- Ordnungsgemäße Zwischenlagerung von Oberboden während der Bauzeit. Lagerung im Baufeld bzw. auf der Fläche des zukünftigen Teichs.

Alle gesetzlichen Vorschriften im BBodSchG, BBodSchV, LBodSchG und BauGB sowie die einschlägigen Regeln der Technik zum Schutz des Bodens (z.B. DIN 19731, DIN 18915, DIN 18300 Erdarbeiten, § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV) sind während und nach den Bauarbeiten einzuhalten.

8 Wasserschutz

Wassergefährdende Stoffe sind während der Bau- und Betriebsphase zum Schutz von Boden und Grundwasser, insbesondere in den unversiegelten Bereichen, ordnungsgemäß zu lagern.

9 DIN-Normen

DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie liegen mit dem Urkundsplan zur Einsichtnahme bereit.