

Gemeinde Blankenheim
Bebauungsplan Nr. 14 A Ripsdorf
4. Änderung „Am Burghang“

Gemarkung: Ripsdorf
Gemeinde: Blankenheim
Kreis: Euskirchen
Land: Nordrhein-Westfalen

▪ **Textliche Festsetzungen**

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

Stand: 24.05.2024 Vorentwurf

Bearbeitung durch:

PE Becker GmbH
Kölner Str. 23-25
D-53925 Kall



info@pe-becker.de • www.pe-becker.de
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40

24-612

Inhaltsverzeichnis

A. Rechtsgrundlagen	3
B. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)	4
1. Bedingte Zulässigkeit von Nutzungen (aufschiebende Bedingung gem. § 9 Abs. 2 BauGB)	4
2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	4
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)	4
4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 22 BauNVO)	5
5. Garagen, Stellplätze, Carports (§12 Abs. 4 und 6 BauNVO)	5
6. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 Abs. 1 BauNVO)	5
7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	5
8. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	5
9. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	7
C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 BauO NRW)	9
1. Dachform, Dachneigung und Dachmaterial	9
2. Einfriedungen	9
3. Wärmepumpen und Klimaanlage	9
4. Ordnungswidrigkeit	9
D. Hinweise	10
1. Erdbebenzone	10
2. Verfahrensweise bei der Auffindung von Kampfmitteln	10
3. Bodendenkmalpflege	10
4. Bodenschutz	10
5. Baugrunduntersuchungen	10
E. Nachrichtliche Übernahmen	11
1. Natur- und Landschaftsschutzgebiete	11

A. Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans bzw. der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (BauNVO, BauO NRW) gültigen Fassung einschließlich aller zugehörigen Verordnungen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG NRW) vom 25.06.1995 (GV. NW. 1995 S. 926).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 662).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542).

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Neufassung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502).

Bezugsquelle für DIN-Normen:

Hrsg: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
(Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

B. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung werden für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans folgende Festsetzungen getroffen:

Die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, Stand der 3. Änderung „Schulbereich / Am Burghang“, gelten weiterhin unverändert für den Teilbereich WA5 dieser 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 A Ripsdorf.

Für alle anderen Teile des Geltungsbereichs dieser 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 A Ripsdorf gelten die nachfolgenden Festsetzungen und Hinweise:

1. **Bedingte Zulässigkeit von Nutzungen (aufschiebende Bedingung gem. § 9 Abs. 2 BauGB)**

Die bauliche Nutzung innerhalb des ausgewiesenen Konfliktbereichs (*zwischen einer weiteren Suchsondage im Norden und der Plangebietsgrenze im Süden*, voraussichtlich WA3) ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist. Die dafür anfallenden Kosten (*vor Vermarktung*) werden *von der Gemeinde Blankenheim übernommen*. Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Gemeinde Blankenheim und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen.

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

2.1 Gemäß § 4 BauNVO wird Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

2.2 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (=Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind damit unzulässig.

3. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)**

3.1 Das Maß der baulichen Nutzung

3.1.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist der jeweiligen Nutzungsschablone der Planzeichnung zu entnehmen.

3.1.2 Bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl (GFZ) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb der Vollgeschosse, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände, mitzurechnen (§ 20, Abs. 3 BauNVO).

3.2 Die Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 18 BauNVO) wird wie folgt ermittelt und beschränkt:

3.2.1 Maßgebend für die maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) sind die Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

3.2.2 Als maximale Höhe der Gebäude gilt bei geneigten Dachflächen der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut (Firsthöhe) bzw. bei Gebäuden mit Flachdach der oberste Punkt der Gebäudekante (Attika).

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 22 BauNVO)

- 4.1 Es wird offene Bauweise (gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO), in der Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, festgesetzt.

5. Garagen, Stellplätze, Carports (§12 Abs. 4 und 6 BauNVO)

- 5.1 Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche *einschließlich ihrer* Verlängerung zur *seitlichen* Grundstücksgrenze sowie zwischen der straßenseitigen Baugrenze (*von der der Hauptzugang zum Gebäude erfolgt*) und der angrenzenden Verkehrsfläche zu errichten (§ 12, Abs. 6 BauNVO).
- 5.2 Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen und Carports ist im Bereich der Zufahrt ein Mindestabstand von 5,00 m zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Zu festgesetzten Grünflächen bzw. Flächen für Anpflanzungen ist ein Abstand von mind. 2,00 m einzuhalten.
- 5.3 Pro Wohneinheit *ist* mindestens *ein* oberirdischer Einstellplatz (Garagen oder Abstellflächen) für PKW vorzusehen. Die für das jeweilige Bauvorhaben notwendigen Stellplätze sind gegenüber der Gemeinde Blankenheim vollständig auf der privaten Grundstücksfläche nachzuweisen.

6. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 Abs. 1 BauNVO)

- 6.1 Die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO (wie z.B. Einfriedigungen (soweit bauliche Anlagen), Böschungsmauern, Terrassen, Garageneinfahrten und allgemeine Zufahrten, Zugänge sowie Stellplätze) sind im Allgemeinen Wohngebiet zulässig. Die Errichtung von Nebenanlagen im Bereich zwischen der/den straßenseitigen Baugrenze(n) und der/den angrenzenden Verkehrsflächen ist unzulässig.
- 6.2 Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1a und Abs. 2 BauNVO (Elektrizität, Gas, Wasser, Abwasser, fernmeldetechnische Nebenanlagen etc.) sind als Ausnahme auf den Grundstücksflächen des Baugebietes zulässig.
- 6.3 *Garageneinfahrten und allgemeine Zufahrten, Zugänge, Zuwegungen sowie Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen, teilversiegelnden Materialien (z.B. breitfugiges Pflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decken usw.) herzustellen, so dass die Wasserdurchlässigkeit der Beläge dauerhaft gewährleistet ist.*

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 7.1 Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB gekennzeichneten Flächen (Signatur „GFL-R.“) sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlage und Unterhaltung von Ver- und Versorgungsleitungen, insbesondere zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung, durch die zuständigen Versorgungsträger zu belasten.
- 7.2 Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen sind von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten, die die Leitungen oder deren Zugänglichkeit gefährdet.

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

8.1 Randliche Eingrünung

Entlang der östlichen und südlichen Grenzen des Baugebiets ist eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als geschlossener Gehölzbestand anzulegen. Je 100 m² der dargestellten Pflanzstreifen sind 50 Sträucher und ein Laubbaum im gestuften Aufbau gemäß der Pflanzliste Ziffer 8.4 zu pflanzen.

8.2 Grünfläche zwischen WA1 und WA2

Der vorhandene Obstbaum ist zu erhalten.

Es ist eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als geschlossener Gehölzbestand anzulegen. Je 100 m² der dargestellten Pflanzstreifen sind 50 Sträucher und ein Laubbaum im gestuften Aufbau gemäß der Pflanzliste Ziffer 8.4 zu pflanzen.

8.3 Gartenflächen

Die unversiegelten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern gem. Artenliste unter Ziffer 8.4 zu gestalten und zu bepflanzen.

8.4 Artenliste für Pflanzungen (nicht abschließend)

Bäume, z.B.:

Laubbäume als Hochstämme und Heister:

(Mindestpflanzgröße bei Heistern, 2x v, m.B., 150-200 cm; bei Hochstämmen, 3x v., StU 16-18 cm, sofern keine abweichenden Qualitäten angegeben sind)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winterlinde
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus cerasifera	Kirschpflaume
Salix alba	Silberweide
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie

Sträucher, z.B.:

Mindestpflanzgröße: 2xv, o.B., Höhe 60-100 cm

Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn
Rosa corymbifera	Heckenrose
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus racemose	Roter Holunder
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix caprea	Salweide

Obstbäume, z.B.:

Äpfel:

Rheinischer Bohnapfel
Danziger Kantapfel
Rheinischer Krummstiel
Rheinische Schaftsnase
Winterrambour

Birnen:

Gute Luise
Gellerts Butterbirne
Conference
Tongern
Pastorenbirne

Landsberger Renette	Clapps Liebling
Rote Sternrenette	Frühe aus Travoux
Schöner aus Boskopp	Triumph aus Vienne
Roter Bellefleur	
Luxemburger Renette	

Pflaumen:

Deutsche Hauszwetschge
Bühler Frühzwetschge
„Zimmers“ Zwetschge
Große Grüne Reneclode

Kirschen:

Rote Meckenheimer
Rote Knorpelkirsche
Große Schwarze Knorpelkirsche
Schattenmorelle
Morellenfeuer
Ludwigs Frühe

8.5 Durchführungsbestimmungen für Anpflanzungen

Die Anpflanzungen sind vom Bauherrn (bzw. bei öffentlichen Grünflächen durch die Gemeinde Blankenheim) spätestens in der Pflanzperiode nach Inanspruchnahme (durch Baufeldräumung, Erschließung) der für die Bebauung vorgesehenen Fläche durchzuführen. Die Pflanzungen sind gegen Mäuse- und Wildverbiss zu sichern.

9. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

9.1 Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen (Übernahme aus der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung, werden durch den Umweltbericht mit integr. Landschaftspflegerischem Begleitplan bis zur Entwurfsfassung ergänzt):

- 9.1.1 Die Gehölzentfernung darf ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) erfolgen – also in einem Zeitfenster vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar. Kann dies nicht eingehalten werden, sind die betroffenen Gehölze durch geschultes Fachpersonal auf eine Nutzung durch Brutvögel zu kontrollieren. Dies bedarf der vorherigen Abstimmung mit und der Zustimmung durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde. (V1)
- 9.1.2 Vor einer Entfernung von Bäumen und Gehölzen sind diese durch geschultes Fachpersonal auf Horste und ähnlich mehrfach nutzbare Nester, sowie Höhlen zu kontrollieren (Host/Höhlenbaumkartierung). Sofern hier temporär inaktive Brutplätze oder Fledermausquartiere entfernt werden, ist in Abstimmung mit der UNB für entsprechenden Ausgleich in Form von Nisthilfen und Fledermauskästen zu sorgen. (V2)
- 9.1.3 Bei der Entfernung von Bäumen, die entsprechend größere Höhlen enthalten, ist anhand einer endoskopischen Untersuchung vor der Entfernung zu klären, ob die Höhle zu diesem Zeitpunkt als Winterquartier oder Wochenstube durch Fledermäuse genutzt wird. Sollte dies der Fall sein darf keine Störung der Tiere erfolgen und es ist mit der Fällung bis zum selbstständigen Ausfliegen der Tiere zu warten. Die Höhlen sind mit entsprechenden Winterquartier- oder Wochenstubenkästen zu ersetzen. (V3)
- 9.1.4 Zum Schutz von Bodenbrütern muss auch die restliche Baufeldräumung (Abtrag Oberboden etc.), inklusive des Befahrens der Fläche mit schweren Maschinen außerhalb der Vogelbrutzeit, also zwischen dem 1.10. und dem 28./29.02. eines Jahres erfolgen. Zu Brutbeginn Anfang März muss sichergestellt sein, dass sich auf der Fläche keine Bereiche mit Deckung mehr befinden, die sich zur Anlage einer Brutstätte von Bodenbrütern eignen. (V4)
- 9.1.5 Bei einer Entfernung von Gebäuden sind diese durch einen fachkundigen Gutachter auf die Nutzung des Gebäudes durch Gebäudebrüter sowie Fledermäuse zu kontrollieren. Bei einem Fund ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde

abzustimmen. In keinem Fall darf ein Abriss bei aktiver Nutzung als Wochenstube oder Winterquartier erfolgen. In diesem Fall muss abgewartet werden, bis die Tiere ausgeflogen sind. Sollte eine aktive Brut festgestellt werden, ist auch hier zu warten. Sollten potenzielle Quartiere entdeckt werden, sind diese vor Abriss durch entsprechende künstliche Höhlen/Nisthilfen zu ersetzen. (V5)

9.2 Ökologische Ausgleichsmaßnahmen (=Hinweise):

Der ökologische Eingriff wird bis zur Entwurfsfassung berechnet und die dazugehörigen Ausgleichsmaßnahmen abgestimmt und festgesetzt.

9.2.1 Durchführungsbestimmungen für die ökologische Kompensation

Die noch abzustimmenden Ausgleichsmaßnahmen sind nach § 9, Abs.1a BauGB den Eingriffen im Plangeltungsbereich anteilig zugeordnet. Die Durchführung erfolgt spätestens in der Pflanzperiode nach der Inanspruchnahme (durch Baufeldräumung) der für die Bebauung vorgesehenen Flächen.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 BauO NRW)

1. Dachform, Dachneigung und Dachmaterial

- 1.1 Die zulässigen Dachformen für die Dachflächen des Hauptbaukörpers sind der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen. Die zulässigen Dachneigungen betragen für Sattel-, Pult- und Walmdächer 25°-45° und für Flachdächer 0°-10°. Für untergeordnete Gebäudeteile sind auch Dachneigungen zulässig, die von den Festlegungen abweichen.
- 1.2 Die Dächer von aneinanderstoßenden Hauptgebäuden sind hinsichtlich Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung (Material und Farbe) gleichartig zu gestalten.
- 1.3 Sofern die Satteldächer nicht begrünt werden, sind als Dacheindeckungen nur Dachziegel oder Dachsteine im Spektrum rotbraun bis dunkelanthrazit (RAL 7005 und dunkler) in blendungsfreien Materialien zu decken.
- 1.4 *Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sind ab 2025 gem. § 42 a BauO NRW verpflichtend auf den dafür geeigneten Dachflächen zu installieren und zu betreiben.* Sie dürfen jedoch den jeweiligen Dachfirst nicht überragen. Sie sind in der Farbgebung der jeweiligen Dachfläche im Rahmen der handelsüblichen Möglichkeiten anzugleichen. Sie müssen die gleiche Neigungsrichtung wie die entsprechende Dachfläche aufweisen.

2. Einfriedungen

Einfriedungen als geschlossene Einfriedungen (z.B. Mauern, Gabionen) sind unzulässig. Außerdem ist das Einfädeln von Sichtschutzstreifen in offene Zaunkonstruktionen unzulässig.

3. Wärmepumpen und Klimaanlage

Wärmepumpen sowie Klimaanlage und ähnliche Anlagen sind nur außerhalb der Vorgartenzone zulässig. Die Vorgartenzone ist der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Wohnhausfront, sowie deren seitliche Verlängerungen bis zu den Grundstücksgrenzen.

4. Ordnungswidrigkeit

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 21 oder Nr. 22 BauO NRW. Auf diese Vorschriften wird verwiesen. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

D. Hinweise

1. Erdbebenzone

Der Geltungsbereich befindet sich in der Erdbebenzone 0, Untergrundklasse R, gemäß der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149“. Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei der Bebauung des Plangebietes –unter Berücksichtigung der Bedeutungskategorie des Bauwerks- zu beachten. Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies trifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

2. Verfahrensweise bei der Auffindung von Kampfmitteln

Es kann keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde / Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Sicherheitsdetektion.

3. 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.

Für erforderliche Erdeingriffe, welche im Zuge einer Nachfolge- und ergänzenden Bebauung erforderlich werden können, ist durch den jeweiligen Vorhabenträger in enger Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland innerhalb des ausgewiesenen Konfliktbereichs (*zwischen einer weiteren Suchsondage im Norden und der Plangebietsgrenze im Süden, voraussichtlich WA3*) eine archäologische Baubegleitung zu veranlassen.

4. Bodenschutz

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Euskirchen unverzüglich zu informieren. Liegen im Zusammenhang mit Bodeneingriffen Hinweise und Erkenntnisse über Schadstoffbelastungen des Bodenaushubs oder der sonstigen Bauabfälle vor, so sind diese Abfälle bei den Bauarbeiten getrennt von den unbelasteten Materialien zu halten und in Abstimmung mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde zu untersuchen und zu entsorgen.

5. Baugrunduntersuchungen

Im Geltungsbereich ist aufgrund der Lage in der Dollendorfer Mulde, einem bekannten Karstgebiet, in dem es Hohlräume im Untergrund geben kann, eine parzellengenaue Baugrunduntersuchung erforderlich.

Es werden Baugrunduntersuchungen nach den Vorgaben der DIN EN 1997-1/-2 (Eurocode 7) DIN 1054 sowie DIN 4020 – empfohlen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

E. Nachrichtliche Übernahmen

1. Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Für den Geltungsbereich und seine Umgebung wurden das Landschaftsschutzgebiet LSG 2.2-10 2.2-6 „Dollendorfer Kalkmulde“, das sich bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans auch auf dessen Geltungsbereich erstreckt und das Naturschutzgebiet NSG „2.1-8 Lampertstal und Alendorfer Kalktriften und mit Fuhrbach und Mackental“ als Nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung dargestellt.

Stand: Vorentwurf

Mai 2024

Ausfertigungsvermerk

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 A Ripsdorf „Am Burghang“ ist vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden. Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss vom übereinstimmt.

Blankenheim, den

.....

(Bürgermeisterin)