

Gemeinde Blankenheim
Bebauungsplan Nr. 5 B
Blankenheimerdorf – Aachener Straße

Gemarkung:	Blankenheimerdorf / Blankenheim
Gemeinde:	Blankenheim
Kreis:	Euskirchen
Regierungsbezirk:	Köln
Land:	Nordrhein-Westfalen



▪ **Textliche Festsetzungen**

(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)

Stand: 16.05.2024 **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

Inhaltsverzeichnis

A. Rechtsgrundlagen	3
B. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)	4
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	4
1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)	4
1.2 Mischgebiet (MI)	4
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)	4
2.3 Die Höhe der baulichen Anlagen wird wie folgt ermittelt und beschränkt:	4
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 22 BauNVO)	4
4. Garagen, Stellplätze, Carports (§ 12 Abs. 4 und 6 BauNVO)	4
5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 Abs. 1 BauNVO)	5
6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	5
7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	5
8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	6
9. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	8
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. Nachrichtliche Übernahmen	10
E. Hinweise und Empfehlungen	10

A. Rechtsgrundlagen

Die folgenden Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der zum Satzungsbeschluss (BauGB, PlanZV) bzw. zur Offenlage (BauNVO) gültigen Fassung unter Berücksichtigung der bis dahin letzten Änderungen:

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO)) i. d. F. 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 i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I. S. 58).

Wassergesetz für das Land Nordrhein- Westfalen (Landeswassergesetz (LWG NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), neu gefasst durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW S. 559).

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung (BauO NRW) 2018) in der Fassung vom 01.01.2019 (GV. NRW 2018 S. 421).

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

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW), in der Fassung 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).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 ff).

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 des Bebauungsplans (BPlan) die nachfolgenden Festsetzungen und Hinweise getroffen:

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

- 1.1.1 Gemäß § 4 BauNVO wird Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- 1.1.2 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (=Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind damit unzulässig.
- 1.2.1 Gemäß § 6 BauNVO wird „Mischgebiet – MI“ festgesetzt, unter folgenden Einschränkungen:
Nicht zulässig sind Tankstellen und Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO.
- 1.2.2 Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind damit unzulässig.
- 1.2.3 Werbeanlagen als eigenständige gewerbliche Hauptnutzung sind im Mischgebiet nicht zulässig.

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

2.1 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung in den einzelnen Baugebietsteilen wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die max. zulässige Zahl der Vollgeschosse und max. Gebäudehöhen bestimmt und ist der jeweiligen Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.

2.2 Die Höhe der baulichen Anlagen wird wie folgt ermittelt und beschränkt:

- 2.2.1 Maßgebend für die maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) sind die Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.
- 2.2.2 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).

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

- 3.1 Es wird offene Bauweise (gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt.

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

- 4.1 Stellplätze sind im WA 2 bis WA 5 und in MI 2 u. MI 3 innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder zwischen der/den straßenseitigen Baugrenze(n) und der/den angrenzenden Verkehrsfläche(n) zu errichten.

- 4.2 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.
- 4.3 Die für das jeweilige Bauvorhaben notwendigen Stellplätze sind gegenüber der Gemeinde Blankenheim vollständig auf der privaten Grundstücksfläche nachzuweisen. Pro Wohneinheit sind mindestens zwei oberirdische Einstellplätze (Garagen oder Abstellflächen) für PKW vorzusehen.

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

- 5.1 Die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO (wie z.B. Einfriedigungen, bauliche Anlagen, Böschungsmauern, Terrassen, Garageneinfahrten und allgemeine Zufahrten, Zugänge sowie Stellplätze) ist in den Baugebieten zulässig. Die Errichtung von gebäudeähnlichen Nebenanlagen im Bereich zwischen der/den straßenseitigen Baugrenze(n) und der/den angrenzenden Verkehrsfläche/n ist unzulässig.
- 5.2 Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 2 BauNVO sind als Ausnahme innerhalb der Baugebiete zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen.

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

- 6.1 Die in der Planzeichnung (Geltungsbereich B) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB gekennzeichneten Flächen (Signatur „GFL-R.“) sind mit einem Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und einem Fahrrecht zur Sicherstellung der Erreichbarkeit des Flurstücks 544 zu belasten.
- 6.2 Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen sind von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten, die die Erreichbarkeit oder Zugänglichkeit der dort vorhandenen Leitungsanlagen oder des Flurstücks 544 gefährden.

7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Wird nach Vorliegen des schalltechnischen Gutachtens ergänzt.

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

8.1 Randliche Eingrünung

Entlang der 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 8.5 zu pflanzen.

Entlang der Aachener Straße sind die vorhandenen Aleebäume zu erhalten.

8.2 Gartenflächen

Die unversiegelten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern gem. Artenliste unter Ziffer 8.5 zu gestalten und zu bepflanzen.

8.3 Straßenbäume

Entlang der Planstraße B sind straßenbegleitend Laubbäume als Hochstamm gem. der Pflanzliste Ziffer 8.5 anzupflanzen. Der Abstand zwischen den Bäumen sollte höchstens 20 m betragen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte sind im Zuge der tiefbautechnischen Erschließungsplanung verschiebbar.

8.4 Mehrgenerationenpark

Die Parkflächen sind landschaftsgärtnerisch mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern gem. Artenliste unter Ziffer 8.5 zu gestalten und zu bepflanzen.

8.5 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	Kirschlorbeer
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	Zweiggriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifffliger 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
Landsberger Renette
Rote Sternrenette
Schöner aus Boskopp
Roter Bellefleur
Luxemburger Renette

Birnen:

Gute Luise
Gellerts Butterbirne
Conference
Tongern
Pastorenbirne
Clapps Liebling
Frühe aus Travoux
Triumph aus Vienne

Pflaumen:

Deutsche Hauszwetschge
Bühler Frühzwetschge
„Zimmers“ Zwetschge
Große Grüne Reneclode

Kirschen:

Rote Meckenheimer
Rote Knorpelkirsche
Große Schwarze Knorpelkirsche
Schattenmorelle
Morellenfeuer
Ludwigs Frühe

8.6 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.

8.7 Erhalt der Hecke am Nordrand von Geltungsbereich B (Flurstück 182)

Die vorhandene Heckenstruktur im Böschungsbereich, angrenzend an die Aachener Straße, ist zu erhalten. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine ASP 2 für den Bluthänfling vorzusehen.
(V6)

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 Baufeldfreimachung -inklusive Abschieben des Oberbodens- darf ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März – 30. September), also in einem Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar erfolgen. Sollten Eingriffe abweichend dieser zeitlichen Maßgabe stattfinden müssen, ist mit der UNB das weitere Vorgehen abzustimmen. (V1)
- 9.1.2 Notwendige Gehölzentfernungen dürfen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ausschließlich in einem Zeitraum zwischen dem 01. November und dem 28./29. Februar erfolgen. Sollten Eingriffe abweichend dieser zeitlichen Maßgabe stattfinden müssen, ist mit der UNB das weitere Vorgehen abzustimmen. (V2)
- 9.1.3 Die Wurzelstöcke der zu entfernenden Gehölze (mit Ausnahme der Straßenbäume) dürfen nicht im Winterhalbjahr (zwischen Ende Oktober bis Anfang Mai) entfernt werden, um eine Gefährdung der potenziell dort überwinterten Haselmaus zu verhindern. Die Wurzelstöcke dürfen ausschließlich im Sommerhalbjahr (zwischen Mai und Oktober) entfernt werden. (V3)
- 9.1.4 Im Bereich um die Wurzelstöcke der zu rodenden Gehölze (mit Ausnahme der Straßenbäume) darf während des Winterhalbjahres nicht mit schweren Geräten befahren oder belagert werden, um im Wurzelbereich überwinterte Haselmäuse nicht zu verletzen. (V4)
- 9.1.5 Beschränkung der Gehölzentfernung auf ein notwendiges Minimum: Sofern Hecken, Gehölze und Bäume im Bebauungsplan erhalten werden können, so ist dies nach Möglichkeit umzusetzen. Dies gilt insbesondere für Höhlenbäume. Sollte eine Entfernung von Gehölzen unbedingt notwendig werden, so sind diese zuvor durch geschultes Fachpersonal auf Horste und ähnlich mehrfach nutzbare Nester sowie Höhlen zu kontrollieren. 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. (V5)
- 9.1.6 Bei der Entfernung von Bäumen, die 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 selbständigen Ausfliegen der Tiere zu warten. Die Höhlen sind durch entsprechende Winterquartiers- oder Wochenstubenkästen zu ersetzen. (V7)
- 9.1.7 Bei der Anlage der Baugruben und Zufahrten, sowie bei der Lagerung von Baumaterial ist darauf zu achten, dass keine unbeabsichtigten Fallenwirkungen für Tiere entstehen können. (V8)

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 Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen. 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 Solar- und Photovoltaikanlagen sind allgemein zulässig. 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

- 2.1 Einfriedungen von (privaten) Baugrundstücken sind nur als Heckenpflanzungen aus heimischen und klimaresilienten Gehölzen bis zu einer maximalen Heckenhöhe von 2 m aus Arten der Pflanzliste Ziffer 8.5 zulässig. Die Heckenpflanzung kann nur mit einer offenen Zaunkonstruktion aus Metall oder Holz kombiniert werden. Zur Durchlässigkeit von Kleintieren ist bei der Zaunkonstruktion ein Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdreich) von 0,10 m freizuhalten und sockelfrei auszubilden.

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. Nachrichtliche Übernahmen

1. Natur- und Landschaftsschutzgebiete:

Für den Geltungsbereich und seine Umgebung wurden das temporäre Landschaftsschutzgebiet LSG 2.2-10 „Landschaftsschutzgebiet mit Befristung“, das sich bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans auch auf Geltungsbereich A erstreckt, das Landschaftsschutzgebiet LSG 2.2-3 „Blankenheimer Kalkrücken“ und das Naturschutzgebiet NSG 2.1-2 „Ehemalige Ahrtalbahntrasse bei Blankenheim“ als Nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung dargestellt.

E. Hinweise und Empfehlungen

1. Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 0, Untergrundklasse R, gemäß der Karte der „Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen in den Erdbebenzonen der Bundesrepublik Deutschland“ (Karte zur DIN 4149:2005). Die in der DIN genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei der Bebauung der Plangebietsflächen zu berücksichtigen.

2. Kampfmittelbeseitigungsdienst

Das Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden kann nicht ausgeschlossen werden. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., wird eine Sicherheitsdetektion nach dem entsprechenden Merkblatt empfohlen. Bei einem evtl. Auffinden von Kampfmitteln (Bombenblindgängern, Munition, o.ä.) während der Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu verständigen.

3. Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen auftretende archäologische Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß „Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz“ (Denkmalschutzgesetz – DSchG NW) vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 662), in der zurzeit geltenden Fassung, der Gemeinde Blankenheim als Unterer Denkmalbehörde oder dem LVR - Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, unverzüglich zu melden. Hingewiesen wird auf die §§ 15 (Aufdeckung von Bodendenkmalen) und 16 (Verhalten bei Aufdeckung von Bodendenkmalen) des DSchG NW. Die zur Anzeige Verpflichteten (Eigentümer/Bauherr/Leiter der Arbeiten) haben das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Weisung des Denkmalamtes für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

4. Vogelschlagprävention

Im Plangebiet sind die Belange des Artenschutzes nach BNatSchG zu beachten. Um Vogelschlag zu vermeiden, sind bei Errichtung der Gebäude Übereckverglasungen zu reduzieren. Zudem wird empfohlen, bei großen Fensterfronten vogelfreundliches Glas zu verwenden. Es sollte ein reflektionsarmes, nicht spiegelndes Glas mit geprüftem Vogelschutzmuster verwendet werden.

5. Bodenschutz

Sollten im Zuge der Baumaßnahme vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Euskirchen unverzüglich zu informieren. Liegen im Zusammenhang mit Bodeneingriffen Hinweise oder 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.

Stand: Vorentwurf, Mai 2024

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Blankenheim, den

.....

(Bürgermeisterin)