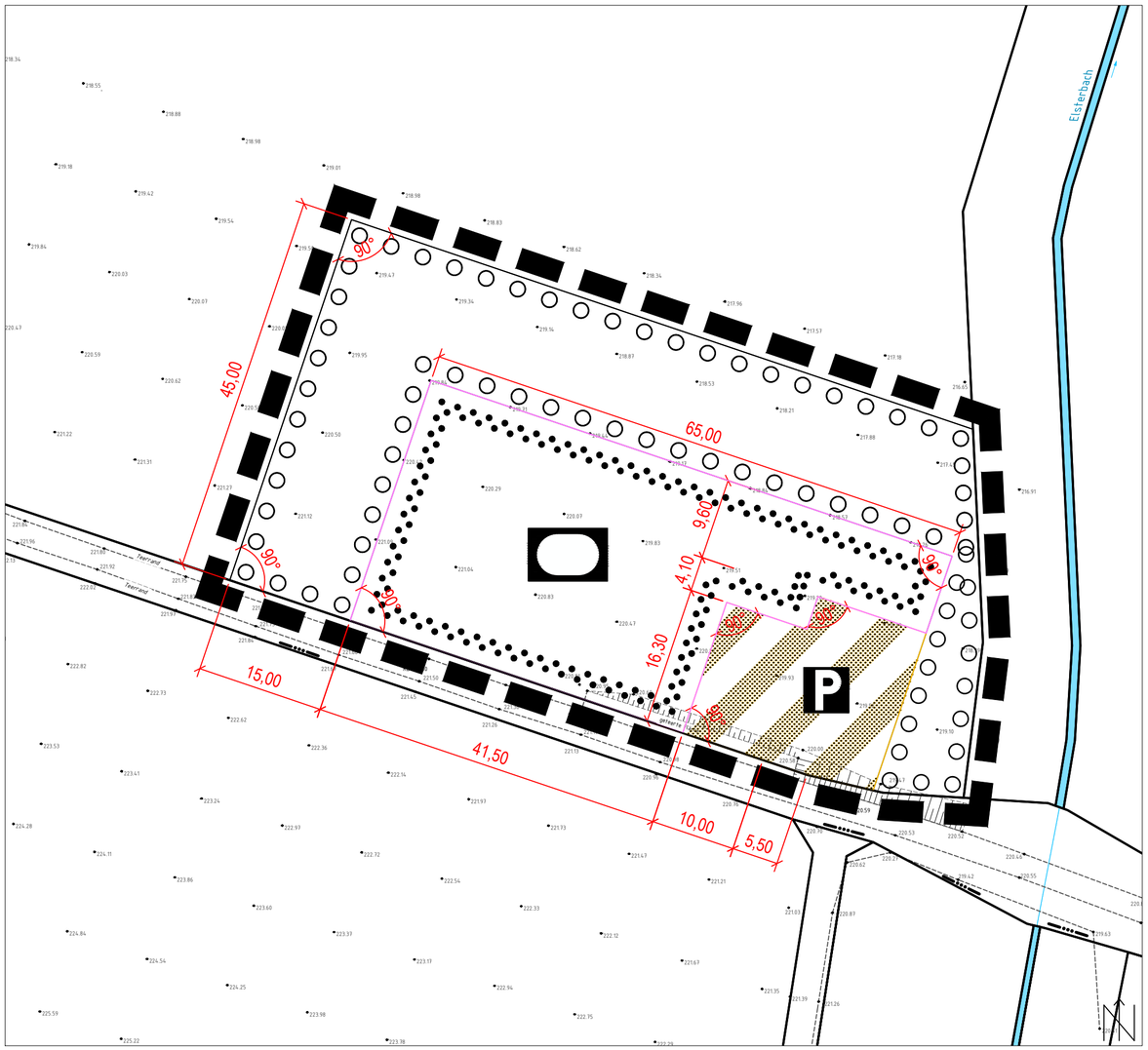
BEBAUUNGSPLAN NR. 70/28 »MULTIFUNKTIONSSPORTANLAGE AUF DEM ROEDERFELD«, IM STADTTEIL ITTENBACH



Maßstab 1: 500

LEGENDE

1. Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Zweckbestimmung: Multifunktionssportanlage

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze

10,00 — Vermaßung in Meter, z.B. 10,00 m

•226.47 — Höhe über Normalhöhennull (NHN)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Die Höhe der baulichen Anlagen darf 226 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten.

2. Fläche für Sport- und Spieleanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Auf der festgesetzten Fläche für Sport- und Spieleanlagen ist die Errichtung einer Multifunktionssportanlage zulässig. Bauliche Anlagen einschließlich erforderlicher Nebenanlagen sind in dem Bereich der Sportanlage zulässig, soweit sie mit der Zweckbestimmung der Fläche vereinbar sind. Nicht zulässig ist die Errichtung von Gebäuden. Die Fläche ist mit infiltrationsfähiger Oberflächenbefestigung anzulegen.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsfläche mit der Zeckbestimmung Öffentliche Parkfläche ist als wassergebundene Decke, mit Rasengitterseinen, Schotterterrasen oder sonstiger wasserdurchlässiger Befestigung auszuführen. Lediglich im Bereich der Zufahrt (100 m²) ist ein wasserundurchlässiger Belag zulässig.

4. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die nachfolgend festgesetzten Anpflanzungen sind gemäß landschaftspflegerischem Fachbeitrag vorzunehmen, fachgerecht herzustellen, zu pflegen und zu erhalten. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag liegt der Begründung des Bebauungsplans bei.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist als Vegetationsfläche (Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern) zur Vernetzung mit vorhandenen Gehölzstreifen zu gestalten. Es ist ein fünfreihiger Gehölzstreifen mit standorttypischen Laubgehölzen zuzüglich eines ca. 3,5 m breiten Saums anzulegen (1.850 m²). Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen, bodenständigen Arten zu ersetzen.

Gehölzanpflanzung (1.430 m²)
Die Arten sind der nachfolgenden Liste zu entnehmen:

Bäume 2. Ordnung:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche/ Vogelbeere
Pyrus communis	Wildbirne
Malus sylvestris	Wildapfel

Sträucher:

Corylus avellana	Haselnuss
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Rosa canina	Hunds-Rose

Gehölzgröße/ Pflanzverhältnis:
Die Bäume 2. Ordnung sind als Heister, 2-3 mal verpflanzt, mit einer Größe von 150-200 cm in unregelmäßigen Trupps zu 5-6 Pflanzen und einem Anteil von 50 Prozent anzupflanzen.

Saum (420 m²)
Die Saumfläche ist mit Regiosaatgut (UG 07 - Rheinisches Bergland) anzusäen. Der Saum ist 1x pro Jahr ab September zu mähen. Zur Aushagerung des Bodens ist das Mahdgut zu entfernen. Eine Düngung oder Anwendung von Pflanzenschutzmitteln hat zu unterbleiben.

Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode zu beginnen. Alle Pflanzmaßnahmen müssen somit spätestens 9 Monate nach Bauende abgeschlossen sein. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

HINWEISE

Ingenieurgeologie
Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Mutterboden
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Bodendenkmäler
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, 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.

Erdbebengefährdung
Informationen hinsichtlich der Erdbebengefährdung sind der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) zu entnehmen.

Recyclingbaustoffe und Bodenaushub
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baureifmachung des Grundstückes anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz - Sachgebiet "Gewerbliche Abfallwirtschaft" - anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Gewässerschutz
Während der Bauarbeiten sind Schutz- und Sicherungsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu treffen. Die Lagerung von Kraftstoffen, Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen sollen auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen erfolgen.

Immissionsschutz
Die Nutzung der Multifunktionssportfläche ist nicht uneingeschränkt möglich. Die Betriebszeiten der Multifunktionssportfläche sind in der Baugenehmigung einzuschränken auf folgende Zeiten außerhalb der Ruhezeiten:

Werktags	8 bis 22 Uhr
Sonn- und Feiertags	9 bis 22 Uhr

Geplante Wasserschutzzone
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der geplanten Wasserschutzzone (WSZ) III B .
Hieraus können sich über die einzuhaltenden Gesetze (Wasserhaushaltsgesetz, Landeswasser- gesetz) hinaus Nutzungseinschränkungen ergeben.
Es wird empfohlen, die Untere Wasserbehörde des Rhein-Sieg-Kreises zu kontaktieren.

Schutzzaun
Östlich angrenzend an das Plangebiet ist am östlichen Rand des Plangebietes entlang des Uferrandstreifens mit Gehölzen vor Aufnahme der Bautätigkeit ein Bauzaun (45 lfm) zum Schutz des Uferrandstreifens aufzustellen (Mobile Rahmenelemente aus Kunststoff oder Stahl, Zaunhöhe: 2,00 m).

Kampfmittel
Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des KBD.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Hierzu ist ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des KBD zu nutzen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der KBD zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Weitere Informationen sind auf der Internetseite des KBD zu finden.

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

Die Planunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster vom 22.08.2017 überein und entspricht den Anforderungen. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Königswinter, den__.__.____

(Stempel)

AUSFERTIGUNG

Der Rat der Stadt Königswinter hat am __.__.____ diese Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und damit alle bislang wirksamen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ersetzt. Dieser Plan ist der Urkundsplan, dessen Inhalt mit dem Satzungsbeschluss übereinstimmt.

Königswinter, den __.__.____

(Siegel) (Bürgermeister)

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss ist am __.__.____ gemäß § 10 BauGB mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung der Stadt Königswinter, Servicebereich Stadtplanung, von jedermann eingesehen werden kann, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

Königswinter, den __.__.____

(Siegel) (Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

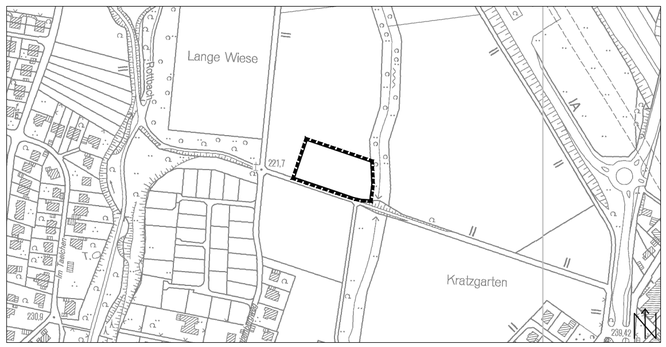
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256) in der derzeit gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung.

ÜBERSICHTSKARTE (Maßstab 1:5.000)



Stadt Königswinter
Der Bürgermeister
Stadtplanung

BEBAUUNGSPLAN NR. 70/28
»MULTIFUNKTIONSSPORTANLAGE AUF DEM ROEDERFELD«,
IM STADTTEIL ITTENBACH

Stand: Oktober 2019

Az. 612670/28