



# GEMEINDE REICHSHOF

## Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 18 "Wildbergerhütte - Welper Siefen" 7. vereinfachte Änderung

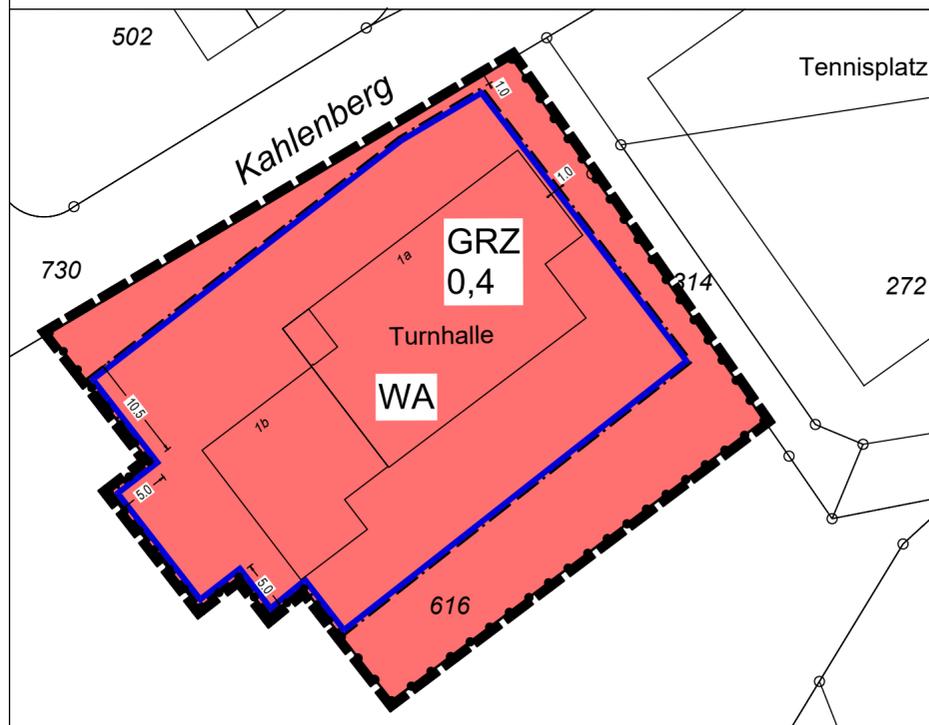
M.: 1:500 i.O.



Rechtskräftige Fassung des B-Plan Nr. 18



## 7. vereinfachte Änderung des B-Plan Nr. 18



### Planzeichenerklärung

#### 1. Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

#### 4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Vermaßung

### Verfahrensvermerke

#### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Gemäß § 2 (1) BauGB beschloss der Bau-Planungs-Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof am ..... die Aufstellung der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 (Wildbergerhütte - Welper Siefen) für dieses Gebiet.

Reichshof, den .....

.....  
Bürgermeister

#### 2. BEKANNTMACHUNG

Der Beschluss des Bau-Planungs-Verkehrs- und Umweltausschusses der Gemeinde Reichshof zur Aufstellung dieser 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.18 (Wildbergerhütte - Welper Siefen) wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Reichshof, den .....

.....  
Bürgermeister

#### 3. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Bau-Planungs-Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof stimmte am ..... dieser 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 (Wildbergerhütte - Welper Siefen) mit Begründung zu und beschloss die Offenlegung gemäß § 13 (2) BauGB.

Reichshof, den .....

.....  
Bürgermeister

### Textliche Festsetzungen

Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes.

### Festsetzungen zum Artenschutz

#### V 1 Fällzeitbeschränkung

Gehölze dürfen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Belegung von Sommer- bzw. Zwischenquartieren der Fledermäuse, also zwischen Mitte November und Ende Februar, gerodet werden.

#### V 2 Umweltbaubegleitung

Alternativ zu V 1 ist für Arbeiten innerhalb der Bauzeitbeschränkung im Rahmen einer Umweltbaubegleitung das Vorkommen von belegten Brut- oder Niststätten zu überprüfen.

#### V 3 Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung

Lichtemissionen sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Wenn im Bereich der Baugrundstücke Außenbeleuchtung installiert werden soll, wird auf Beleuchtungsmittel zurückgegriffen, die eine geringe Anziehungswirkung auf Insekten haben, wie z. B. warmweiße LED-Lampen.

#### V 4 Vorgehen Abrissarbeiten bzw. Dachsanierung bezüglich Fledermäuse

Für Abrissarbeiten bzw. die Dachsanierung ist eine Umweltbaubegleitung zu empfehlen (s. V 2).

#### Bei Abriss im Winter:

Das Dach ist vorsichtig von Hand aufzunehmen und auf Fledermäuse ist zu achten. Bei Besatz werden die Bauarbeiten in einem 5-m-Umkreis gestoppt. Die Umweltbaubegleitung und die Untere Naturschutzbehörde sind zu benachrichtigen.

#### Bei Abriss im Sommer bzw. während der Aktivitätszeit (März bis Mitte November):

Es wird eine 2-malige Ausflugkontrolle mit Bat-Detektoren max. 1 Woche vor Abriss durchgeführt. Die Ausflugkontrolle ist abends bei geeigneter Witterung (kein Regen, kein starker Wind), 1 Stunde vor bis 1 Stunde nach Sonnenuntergang durchzuführen. Bei Besatz sind die Umweltbaubegleitung und die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen.

#### V 5 Bereitstellung von Ersatzquartieren (4 Stück) - Fledermäuse

Für die verloren gehenden potentiellen Quartiere von Fledermäusen wird empfohlen, Ersatzquartiere in Form von künstlichen Quartieren vorzusehen. Es sollten 2 Flachkästen, z.B. Typ Schwegler 3FF (u.a. für Zwergfledermaus), und 2 Höhlenkästen, z.B. Typ Schwegler 2F (u.a. für Kleinabendsegler, Braunes Langohr und Fransenfledermaus), fachgerecht in einer Höhe von mindestens 4 m an vorhandene Bäume im engeren Umkreis bzw. an das Turnhallegebäude angebracht werden.

### Hinweise

#### 1. Hinweis Boden

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen. Erdaushub ist vor Ort auf dem Grundstück wieder einzubauen.

#### 2. Hinweis Denkmalschutz

Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hier verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als „Untere Denkmalbehörde“ oder das „Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege“ unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- 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 (Planzeichenerverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 117 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b, ber. S. 304a)

### Anlagen

- Dieser Bebauungsplanänderung ist eine Begründung gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.
- Dieser Bebauungsplanänderung ist eine "Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung" (in der Begründung) beigelegt.
- Dieser Bebauungsplanänderung ist ein "Fachbeitrag Artenschutz" beigelegt.

### Einsichtnahme

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB vom Tage der ortsüblichen Bekanntmachung bei der Gemeinde Reichshof zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ebenfalls wird dort die "Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung" und die "Artenschutzrechtliche Prüfung" zur Einsicht bereitgehalten.



# GEMEINDE REICHSHOF

## Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 18 "Wildbergerhütte - Welper Siefen"

7. vereinfachte Änderung

M.: 1:500 i.O.

Stand: 27.10.2020