1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1 "Kreiskrankenhaus und Umgebung", Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Baugesetzbuch, Stadt Kirchen (Sieg), Landkreis Altenkirchen

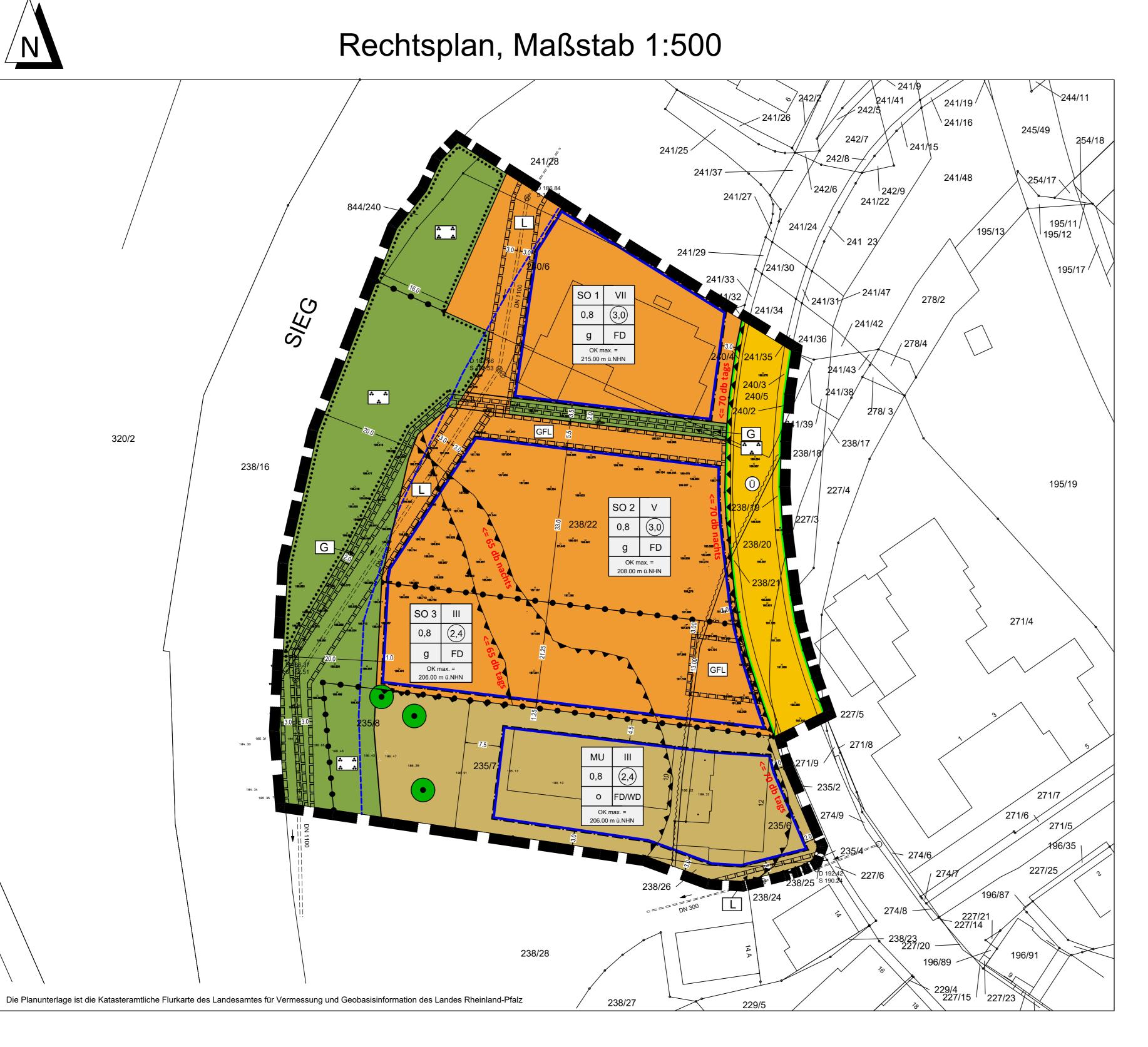


Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)

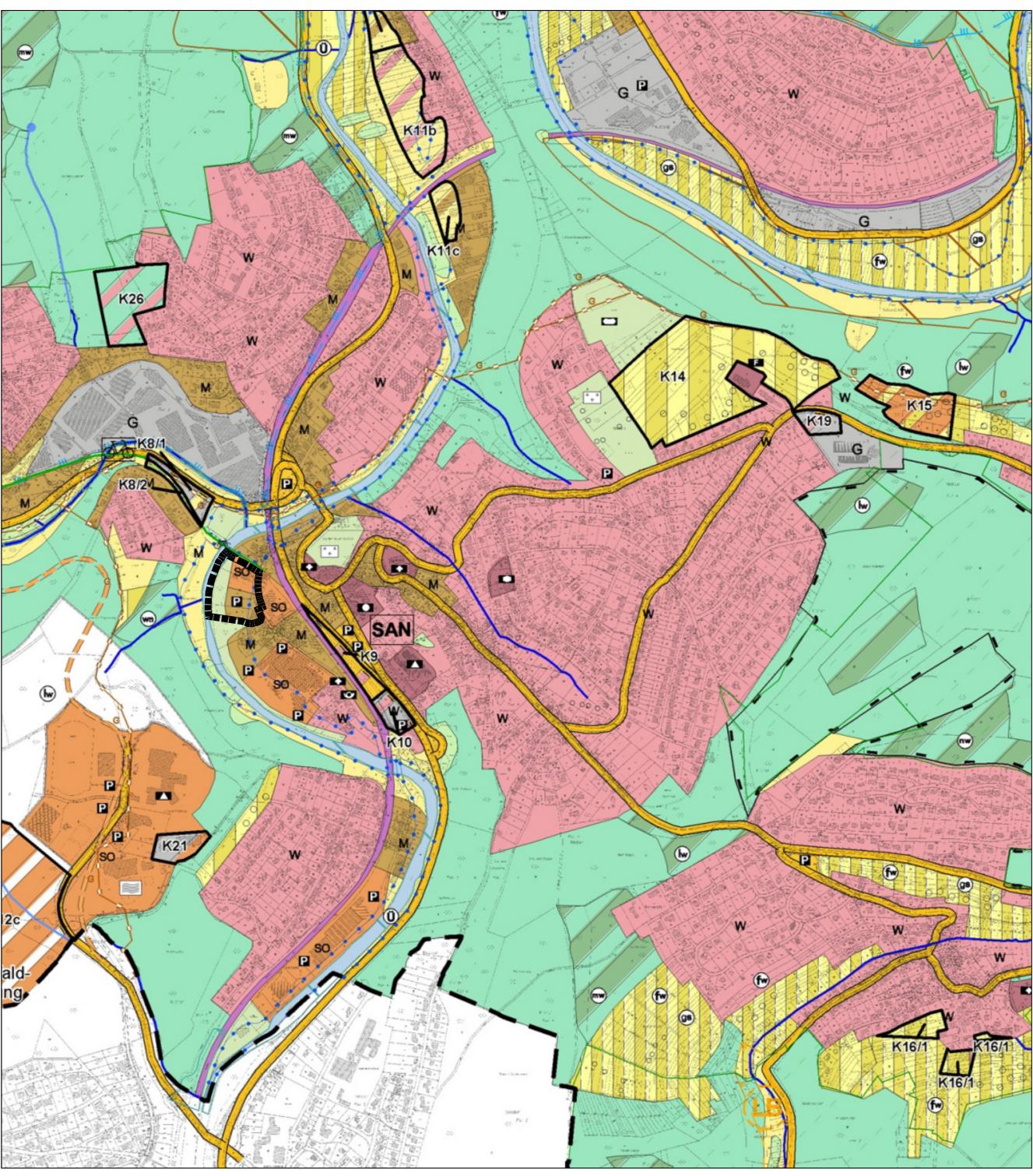
Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO

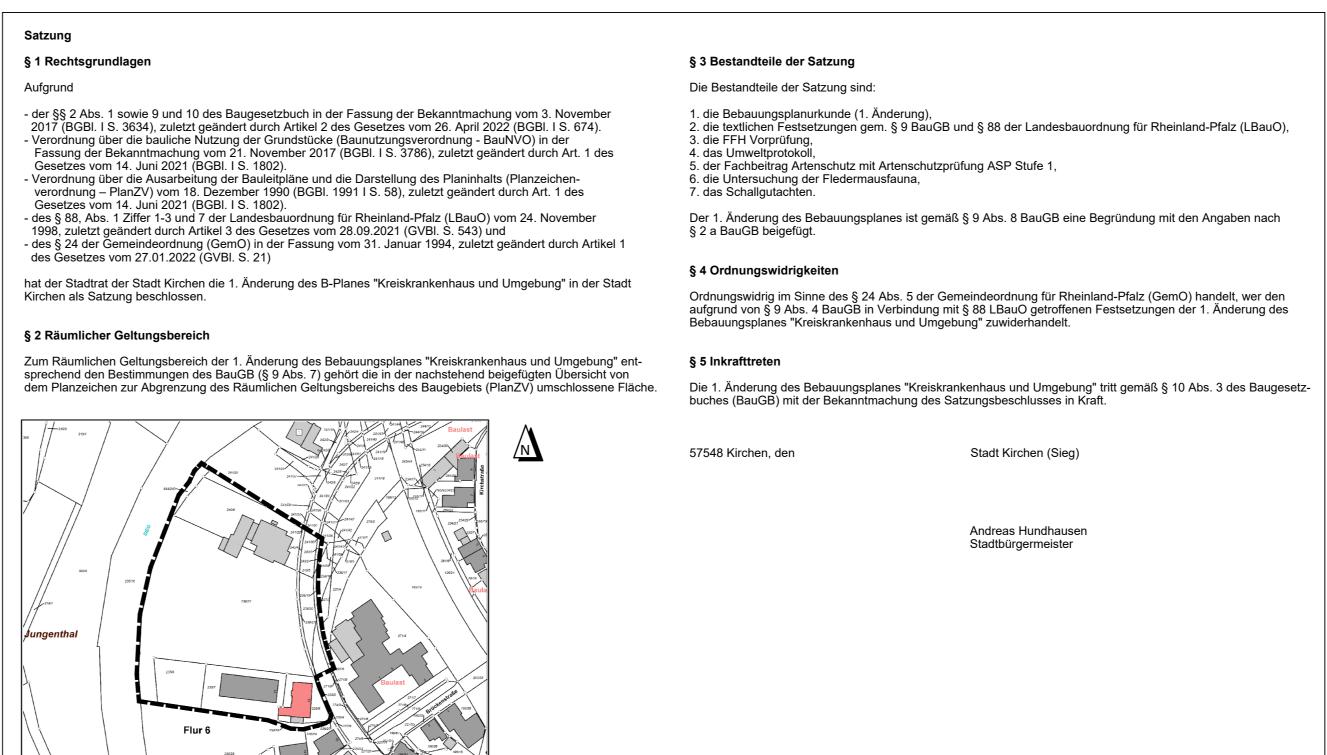
1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Abs. 6 BauGB)



Ausschnitt Flächennutzungsplan, ohne Maßstab







Hinweis zur Einsichtnahme Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften bei Bebauungsplänen: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, etc.) können während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen (Sieg) im Fachbereich Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Fachgebiet Bauleitplanung 4.2, Lindenstraße 1, 57548 Kirchen eingesehen werden.

Kirchen, den

4. Satzungsbeschluss

Andreas Hundhausen

Stadtbürgermeister

Kirchen, den

Der Stadtrat der Stadt Kirchen (Sieg) hat in seiner öffentlichen Sitzung am ...

1. Aufstellungsbeschluss 2. Beschluss der öffentlichen Auslegung Der Stadtrat der Stadt Kirchen (Sieg) hat in seiner öffentlichen Sitzung am beschlossen, das Verfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1 "Kreis-Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde der betroffenen Öffentlichkeit in der Zeit vom Gelegenheit zur Information und Stellungnahme gegeben. bis zum krankenhaus und Umgebung" gem. § 2 Abs. 1 BauGB und § 13 a BauGB einzuleiten und hierbei gem. § 13 a Abs. 2 BauGB auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der . im Mitteilungsblatt "Aktuell", Ausgabe Nr. der Verbandsgemeinde Kirchen ortsüblich bekannt gemacht. Die entsprechende Bekanntmachung wurde am Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verzichten. Der Beschluss wurde am im Mitteilungsblatt "Aktuell", Ausgabe Nr. der Verbandsgemeinde Kirchen ortsüblich bekannt gemacht. Gemäß § 13 a Abs. 2 i. V. mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird bei diesem Bebauungsplan nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Andreas Hundhausen Stadtbürgermeister Andreas Hundhausen Stadtbürgermeister

5. Ausfertigung

... über die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1 "Kreiskrankenhaus und Umgebung" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt die als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1 "Kreiskrankenhaus und Umgebung" mit seinen textlichen und zeichnerischen Fest-samkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften, insbesondere des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung, beachtet wurden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1 "Kreiskrankenhaus und Umgebung" bestehend aus (Text, Satzung, Begründung, Plan) wird hiermit ausgefertigt.

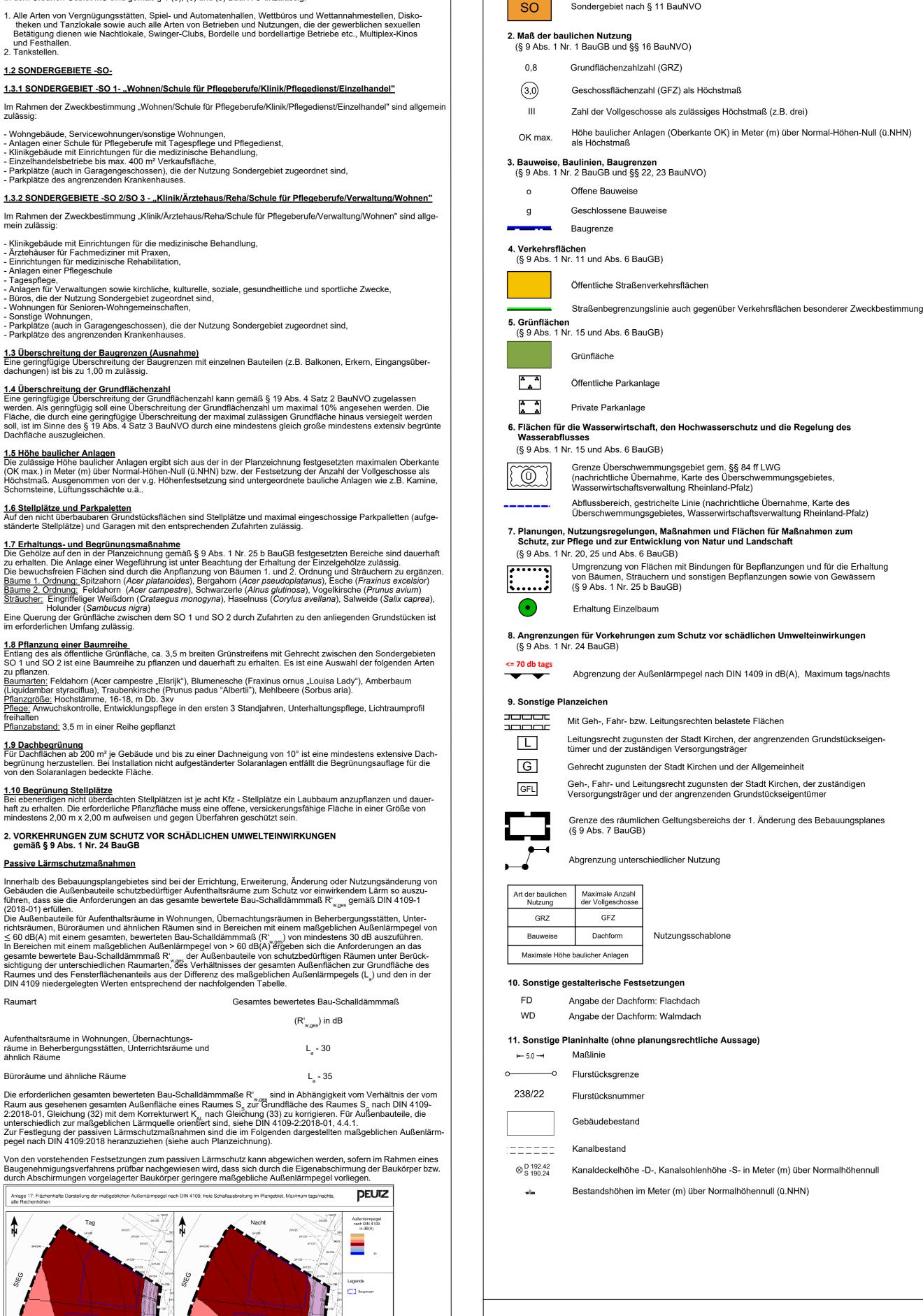
Andreas Hundhausen Stadtbürgermeister

3. Öffentliche Auslegung / Trägerbeteiligung Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. Kirchen, den Andreas Hundhausen Stadtbürgermeister

6. Bekanntmachung / Inkraftterten

Der Beschluss über die als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1 "Kreiskrankenhaus und Umgebung" ist nach § 10 Abs. 3 BauGB am im Mitteilungsblatt "Aktuell" der Verbandsgemeinde Kirchen, Ausgabe mit dem Hinweis darauf öffentlich bekannt gemacht worden, wo die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1 "Kreiskrankenhaus und Umgebung" von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1 "Kreiskrankenhaus und Umgebung" in Kraft getreten und rechtsverbindlich. Kirchen, den

Andreas Hundhausen Stadtbürgermeister



1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

In dem Urbanen Gebiet MU sind gemäß § 6a (2) BauNVO sind zulässig:

n dem Urbanen Gebiet MU sind gemäß § 1 (5), (6) und (9) BauNVO unzulässig:

. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

5. Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1 URBANES GEBIET -MU-

Geschäfts- und Bürogebäude

Fensterunabhängige Belüftung

Balkon oder eine Loggia errichtet wird.

Luftbildauswertung, vorzunehmen.

3.4 Belange des Artenschutzes

Fällzeitbeschränkung

Ende Februar, vorzunehmen.

Schallschutzmaßnahmen für Außenwohnbereiche

Fachbehörden für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bei Schlaf- und Kinderzimmern ist bei einem Beurteilungspegel > 45 dB(A) im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr)

eine fensterunabhängige Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicher zu stellen.

Für Balkone und Loggien, die einen Gesamtbeurteilungspegel aus dem Verkehr (Straßen und Schienenverkehr)

> 62 dB(A) im Tagzeitraum (6 bis 22 Uhr) aufweisen, sind Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Durch diese muss

sichergestellt werden, dass der vorgenannte Beurteilungspegel nicht überschritten wird. Hiervon ausgenommen sind Balkone und Loggien von durchgesteckten Wohnungen, wenn zusätzlich auf der lärmabgewandten Seite ein

3.1 Kampfmittel
Beim Auffinden von Kampfmitteln/Bombenblindgängern sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine Untersuchung auf Kampfmittel, z.B.

3.2 Bodenschutz
Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vor-

sorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Boden-

veränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Ober-

schutzgesetz 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 Bodenschutz-

behörde vorab anzuzeigen. Ein Massenausgleich hat bei dieser Neubaumaßnahme Vorrang vor der Entsorgung von

Bodenaushub. Sofern doch anfallender überschüssiger Bodenaushub anfällt, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

m Plangebiet sind archäologische Funde und Befunde nicht auszuschließen. Dies können beispielsweise Mauerreste oder Grubenbefunde in Form dunkler Bodenverfärbungen sein. Die Direktion Landesarchäologie möchte den Sachstand im Zuge von Erdarbeiten diesbezüglich prüfen und bittet um Bekanntgabe des Beginns von Erdarbeiten ² Wochen Vorlauf). Unabhängig von dieser Sachstandsermittlung unterliegen archäologische Befunde und Funde

Denkmalschutz- und Pflegegesetz von Rheinland-Pfalz der Meldepflicht. Solche Beobachtungen sind der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in 56077 Koblenz unverzüglich anzuzeigen. Bodendenkmale und Fundstelle sind unverändert zu erhalten. Die Weisung der zuständigen

Die Fällung von Gehölzen ist außerhalb der Brutzeit von Vögeln, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar,

Der Abriss des Gebäudes ist außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen, also zwischen Mitte November und

Parkplatzbeleuchtung ist so gestaltet sein, dass sich die Lichtbelastung, vor allem in die westliche Richtung zur Sieg

hin, nicht erhöht. Sie ist in der Entwurfsphase auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es sind Lampen mit geringer

Höhe zu wählen, welche nach oben und hinten hin abgeschirmt sind und so nur nach unten und gezielt die Parkplatzfläche beleuchten. Zudem ist nur warmweiße Lampen bis max. 3.000 Kelvin (Natriumdampflampen und LEDs ohne

Hierzu wird auf das "Baubuch Fledermäuse" (Dietz, M. (2000) et al., Gießen), insbesondere Seite 143 und folgende

verwiesen. Bei Schaffung von neuen Spaltenquartieren ist auf die Verwendung von Holzschutzmitteln zu verzichten.

Blauanteile) verwendet werden. Wenn möglich, sind Bewegungsmeldern oder (Teil- bzw.) Nachtabschaltung

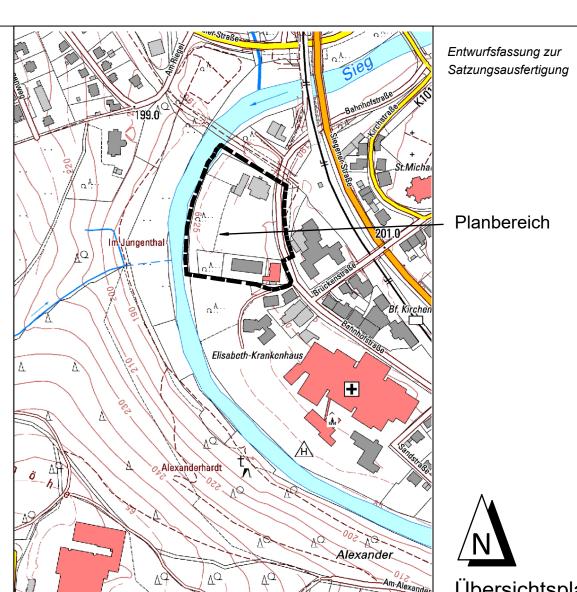
Schaffung von Spaltenquartieren und Tagesverstecken an vorgesehener Bebauung:

wie Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände, usw. gemäß §§ 16-21

boden 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 das Landesboden-

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1 "Kreiskrankenhaus und Umgebung", Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Baugesetzbuch, Stadt Kirchen (Sieg),

Nutzungsschablone



M: 1/500

Fachbereich 4.2, Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen VGV Kirchen, den 07.06.2022

© Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung: 2020"



nem 571 / s 479, 127.4 x 88.2 cm