



## Gemeinde Odenthal

Gemarkung Unterodenthal Flur 1  
Maßstab 1 : 500

### Bebauungsplan Nr. 44A -Dorfstraße- 2. Änderung gem. § 13 a BauGB (Bebauungs- plan der Innenentwicklung)

Inhalt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) § 9 Abs. 1 in Verbindung  
mit der Baunutzungsverordnung sowie § 9 Abs. 4 BauGB in Verbin-  
dung mit § 86 Landesbauordnung NW (BauO NW)

#### Planungsgrundlage

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung der Grundstücksgrenzen mit dem amtlichen Kataster-nachweis übereinstimmt und die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 entspricht.

Odenthal, den 14.12.2017

.....  
Dipl.-Ing. Vermessungswesen (FH)



Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Odenthal, den 14.12.2017

.....  
Dipl.-Ing. Vermessungswesen (FH)

#### Verfahren

Dieser Plan wurde gemäß § 1 (3) und § 2 (1) des Baugesetzbuches am 26.01.2017 zur Aufstellung beschlossen.

Odenthal, den 27.01.2017

.....  
Bürgermeister

.....  
Mitglied des Rates



Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen der Gemeinde Odenthal vom ..... zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.

Odenthal, den

.....  
Bürgermeister

.....  
Mitglied des Rates

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 04.09.2017 bis 06.10.2017 öffentlich ausgelegen.

Odenthal, den 09.10.2017

  
.....  
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Gemeinde Odenthal am 12.12.2017 als Satzung beschlossen worden.

Odenthal, den 14.12.2017

  
.....

Bürgermeister



  
.....

Mitglied des Rates

Rechtsgrundlagen

in der zur Zeit gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)
- Landesbauordnung NW (BauO NW)

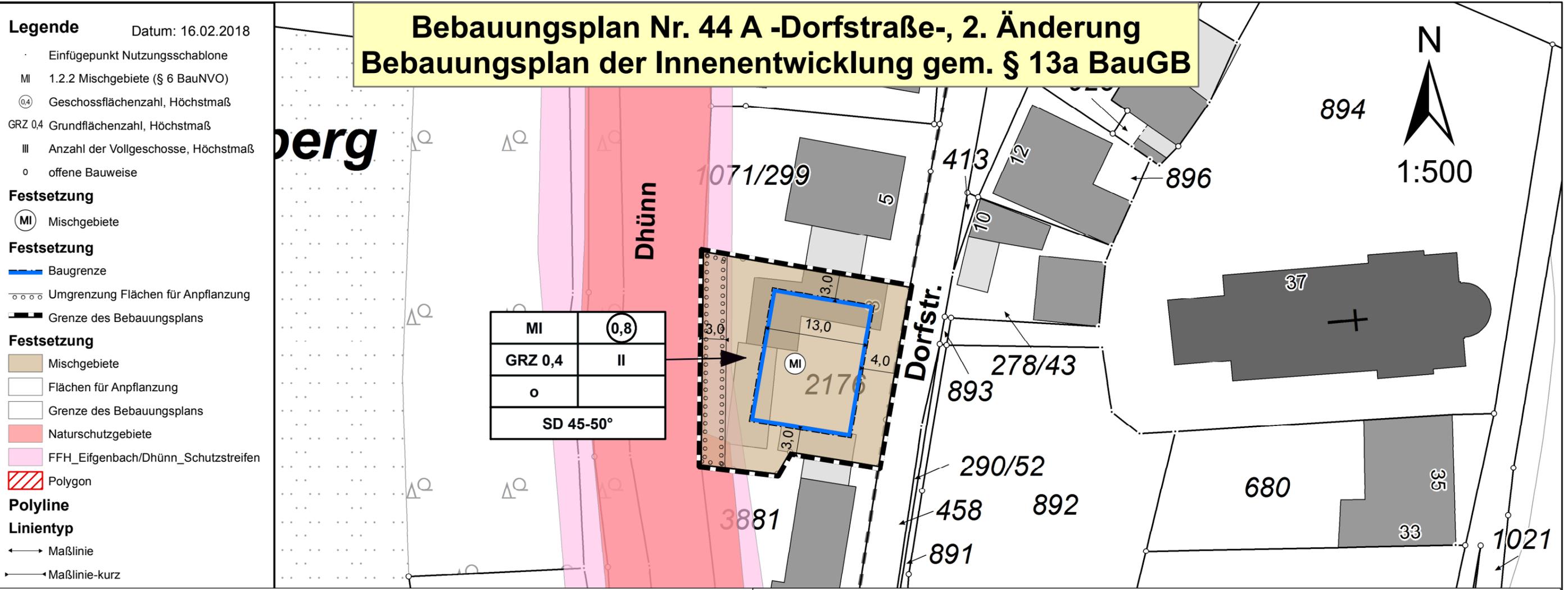
Die Bekanntmachung gemäß §10 (3) des Baugesetzbuches ist am 21.12.2017 erfolgt.

Odenthal, den 22.12.2017

  
.....

Bürgermeister





**Textliche Festsetzungen zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A -Dorfstraße-**

- Es sind nur Dächer mit Dachneigungen von 45 – 50 ° zulässig. Garagen, Carports sowie untergeordnete Bauteile (wie z.B. Dachgauben) können andere Dachformen und Dachneigungen aufweisen. Drempel sind zulässig. Dachgauben sowie Zwerchgiebel sind pro Dachseite bis zu einer in einer Gesamtsumme von max. 50 % der Hausseite zulässig.
- Die in § 6 Abs. 7 BauO NRW genannten Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingang streppen und deren Überdachungen, Vorbauten wie beispielsweise Erker und Balkone, Altane sowie die in § 6 Abs. 11 BauO NRW zulässigen Gebäude wie Garagen, Abstellräume, Carport und Gartenhäuser dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- Gebäude wie Garagen, Abstellräume, Carport und Gartenhäuser sind in ufer nahen Bereichen (3 m Schutzstreifen) nicht zulässig zwecks Sicherung der Schutzziele und Erhaltungszustände des FFH- und Naturschutzgebietes Dhünnnaue.
- Innerhalb des 3 Meter breiten Gewässerunterhaltungskorridors gemäß § 97 LWG dürfen bauliche Anlagen im Sinne des Wasserrechts nur errichtet werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit erfolgt auf Antrag der Unteren Wasserbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises.

Die textlichen Festsetzungen ersetzen die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans.

**Hinweise:**

**Denkmalschutz**

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

**FFH-Gebiet**

Im Uferbereich ist zur Sicherung der Schutzziele und Erhaltungszustände des FFH- und Naturschutzgebietes Dhünnnaue eine Bepflanzung mit standortheimischen Gehölzen innerhalb eines 3 m breiten Schutzstreifens vorzusehen.

**Hinweise:**

**Artenschutz**

- Rodungen von Gehölzen (Bäume, Sträucher, Hecken), welche zur Durchführung des Vorhabens zwingend erforderlich werden, sind vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.
- Um ein Vorkommen eines größeren Quartiers von Fledermäusen in den abzureisenden Gebäuden ausschließen zu können, ist eine Ausflugkontrolle in deren Aktivitätszeit erforderlich. Bei einem positiven Ergebnis ist das weitere Vorgehen mit dem Veterinäramt (Frau Wildenhues 02202-13 6814 oder Herrn Knickmeier, 02202-13 6798) abzustimmen. Ggf. werden weitere Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
- Ein Abbruch der Gebäude ist vom 15.11. bis 28.02. durchzuführen.
- Alternativ, soweit ein Abbruch vom 01.03. bis 14.11. erforderlich wird, ist maximal 2 Wochen vor Beginn der Arbeiten eine Ausflugkontrolle bezüglich an oder in Gebäuden lebender Fledermäuse durch einen Sachverständigen durchzuführen. Bei einem positiven Ergebnis ist das weitere Vorgehen mit dem Veterinäramt (Frau Wildenhues 02202-13 6814 oder Herrn Knickmeier, 02202-13 6798) abzustimmen.
- Es ist darauf zu achten, dass die Dhünn während der Abriss- und Bauphase nicht negativ durch beispielsweise Stoffeintrag beeinträchtigt wird. Baustelleneinrichtung sind möglichst auf der Dhünn abgewandten Seite einzurichten. Eventuell ist ein Bauzaun aufzustellen.
- Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass planungsrelevante Arten sowie sonstige Vogelarten durch Maßnahmen nicht getötet oder beim Fortpflanzungsgeschehen gestört werden.

**Oberflächengewässer**

Der Uferbereich kann bei einem Extremhochwasser überflutet werden (vgl. Hochwassergefahrenkarte Dhünn).

