# Overath BP Nr. 69 „Weberstraße / Wiesenauel“, 5. Änderung

# Textliche Festsetzungen

### Stand September 2021

## Textliche Festsetzungen

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

#### 1.1 Mischgebiete (MI 1, MI 2)

Zulässig sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten Nr. 1 Wohngebäude, Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude, Nr. 3 Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe sowie Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe werden gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen, sofern es sich um den Anlagetyp Kiosk mit einer maximalen Verkaufsfläche von 30 qm oder um Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten laut der „Overather Sortimentsliste“ handelt. Die im Anhang beigefügte Overather Sortimentsliste ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten Nr. 6 Gartenbaubetriebe, Nr. 7 Tankstellen sowie Nr. 8 Vergnügungsstätten (dazu zählen auch Sexshops, Bordelle und vergleichbare Einrichtungen) sowie Lagerplätze werden gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen. Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO.

#### 1.2 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz'

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz' sind mindestens drei Bäume II. Ordnung (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mindestens 18-20 cm) der Pflanzenauswahlliste anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Fläche ist mit einer Schnitthecke aus Buche (Fagus sylvatica) oder Hainbuche (Carpinus betulus) (drei Pflanzen pro laufendem Meter) einzugrünen.

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

#### 2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen sind als Gebäude- bzw. Firsthöhen über NHN festgesetzt. Die Oberkante der baulichen Anlage (OK) darf die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) bzw. Firsthöhen in Meter über NHN nicht überschreiten. Die maximal zulässige Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante First bzw. Oberkante Attika der baulichen Anlagen.

Als Firsthöhe gilt die Oberkante der Schnittlinie Dachhaut der Dachflächen. Bei Flachdächern gilt die Oberkante der Attika bzw. Außenwand. Als Traufhöhe gilt der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäude- bzw. Firsthöhen dürfen ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,50 m und bis zu maximal 10% der Grundfläche des obersten Vollgeschosses überschritten werden ausschließlich durch

- nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Wärmetauscher, Empfangsanlagen, Lichtkuppeln und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie)
- Treppenhäuser
- Brüstungen / Absturzsicherungen

### 2.2 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB wird für alle Mischgebiete (MI 1, MI 2) die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens auf Grund der Lage im Überschwemmungsgebiet bzw. Risikogebiet der Agger festgesetzt. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens muss mindestens über 89,70 m ü. NHN liegen. Keller- und Souterraingeschosse sowie Tiefgaragen sind nur dann zulässig, wenn durch konstruktive Maßnahmen wirksam verhindert werden kann, dass bei dem Wasserstand des hundertjährlichen Hochwassers Wasser eindringt. Zusätzlich sind diese Geschosse als wasserundurchlässige Wanne auszubilden. Aufenthaltsräume in Kellergeschossen sind nicht zulässig.

## 3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 23 Abs. 3 i.V.m. § 23 Abs. 2 BauNVO sind Überschreitungen der Baugrenzen durch Terrassen, Terrassenüberdachungen, Wintergärten sowie Balkone bis zu einer Tiefe von 2,00 m und bis zu einer Größe von 25 qm je Grundstück unter Berücksichtigung der Abstandflächenregelung der BauO NRW zulässig. Von dieser Überschreitung ausgenommen sind die entlang der Weberstraße verlaufenden Baugrenzen, die Baugrenzen entlang der mit dem Buchstaben A gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Baugrenzen entlang der privaten Grünflächen.

## 4 Nebenanlagen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen unzulässig.

## 5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) sind zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Nördlich der Weberstraße sind ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und ein Geh- und Leitungsrecht (GL) zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

## 6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### 6.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**M1 – Gehölzpflanzung am namenlosen Bach / Baumreihe am Graben**

Auf der mit **M1** gekennzeichneten Fläche sind 10 Bäume I. Ordnung anzupflanzen und 150 qm der Fläche lückenlos mit Baumarten II. Ordnung und Straucharten gemäß untenstehender Pflanzenauswahlliste zu bepflanzen.
Vorhandene Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, sind zu erhalten. Die verbleibenden Flächen sind als unversiegelte Rasenflächen und Staudensäume zu entwickeln.

**M2 – Gehölzpflanzung am Burchelssiefen**

Auf der mit **M2** gekennzeichneten Fläche sind auf 200 qm lückenlos Baumarten I. und II. Ordnung und Straucharten anzupflanzen und 150 qm der Fläche lückenlos mit Baumarten II. Ordnung und Straucharten gemäß untenstehender Pflanzenauswahlliste zu bepflanzen.
Vorhandene Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, sind zu erhalten. Die verbleibenden Flächen sind als unversiegelte Rasenflächen und Staudensäume zu entwickeln.

**M3 – Staudensäume an der Agger**

Die in der Planzeichnung mit **M3** gekennzeichnete Fläche ist als unversiegelter, extensiv begrünter Gewässerrandstreifen mit Stauden- und Grassäumen zu entwickeln. Bei Gehölzpflanzungen sind die Belange der Gewässerunterhaltung und des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.

### 6.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Auf der in der Planzeichnung mit dem Buchstaben **A** gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 4 Laubbäume II. Ordnung (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mindestens 18-20 cm) aus der Pflanzenauswahlliste anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Auf den in der Planzeichnung mit dem Buchstaben **B** und **C** gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind lückenlos Baumarten I. und II. Ordnung und Straucharten entsprechend der Pflanzenauswahlliste anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

**Pflanzenauswahlliste / Pflanzqualitäten**

Bei Ansaaten im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist regionales Saatgut zu verwenden.
Es sind mindestens die folgenden Pflanzqualitäten, soweit unter 1.2 und 6.2 Buchstabe A nicht anders bestimmt, zu verwenden:

- Einzelbaumpflanzung: Hochstamm oder Stammbusch, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm, ohne Ballen
- Heckenpflanzung: mindestens 2 bis 3 x verpflanzt, 100 - 150 cm, ohne Ballen

Es sind die folgenden Pflanzabstände zu berücksichtigen:

- freiwachsende Hecken sollten im Pflanzverband: 1,5 m x 1,5 m nach Möglichkeit dreireihig angelegt werden.
- zwischen den Laubbäume I. Ordnung sollte, soweit nicht als Gruppe gepflanzt, ein Abstand von 10 m eingehalten werden.
- flächige Gehölzflächen sind stufig aufzubauen (Sträucher am Rand, Bäume im Innern). Sträucher einer Art sind in Gruppen zu pflanzen.

Baumarten I. Ordnung

| | |
|---|---|
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Tilia platyphyllos | Sommer-Linde |
| Prunus avium | Vogelkirsche |

Baumarten II. Ordnung

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Alnus glutinosa | Schwarzerle |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Populus tremula | Espe |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |

Straucharten

| | |
|---|---|
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Ribes uva- cispa | Wilde Stachelbeere |
| Salix aurita | Öhrchenweide |
| Salix cinerea | Aschweide |
| Salix purpurea | Purpurweide |
| Viburnum opulus | Schneeball |
| Crataegus laevigata | Zweigriffliger Weißdorn |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |

## 7 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

### 7.1 Schalldämm-Maße der Außenbauteile

Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Ausgabe Januar 2018 einzuhalten. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels $L_a$ gemäß Nebenkarte 1 'Tagzeitraum' (Anlage 6 der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan) und gemäß Nebenkarte 2 'Nachtzeitraum' (Anlage 7 der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan) für die freie Schallausbreitung und der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung (Gleichung 6):

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

| | | |
|---|---|---|
| $K_{Raumart}$ | = 35 dB | für Büroräume und Ähnliches; |
| $K_{Raumart}$ | = 30 dB | für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches; |
| $L_a$ | | der maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018) |

Mindestens einzuhalten sind:

| | | |
|---|---|---|
| $R'_w$ | = 30 dB | für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches. |

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von R'w > 50 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert KAL nach Gleichung 33 zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018) 4.4.1.

### 7.2 Belüftung von Schlafräumen

Wenn Schlafräume (auch Kinderzimmer sowie Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen) an einer Fassade mit einem Beurteilungspegel nachts von 46 dB(A) oder mehr angeordnet werden und diese nicht über mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Seite verfügen, ist durch bauliche Maßnahmen ein ausreichender Schallschutz auch unter Berücksichtigung der erforderlichen Belüftung zu gewährleisten. Dazu sind Schlafräume mit einer schallgedämmten Lüftungsanlage auszustatten, die einen ausreichenden Luftwechsel während der Nachtzeit sicherstellt. Die jeweiligen Schalldämmanforderungen müssen auch bei Aufrechterhaltung des Mindestluftwechsels eingehalten werden. Auf die schallgedämmten

Lüfter kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in Schlafräumen durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z. B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten) ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.

### 7.3 Ausnahmen im Baugenehmigungsverfahren

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass - insbesondere gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen - geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.

## Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO NRW, § 9 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW sind Hausgruppen und Doppelhäuser zwingend mit einer identischen Dachform, Dachneigung sowie mit einer einheitlichen First- und Traufhöhe zu errichten.

## Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 und Abs. 6a BauGB

Gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet (Ü1)

Der überwiegende Teil des Plangebiets befindet sich innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Agger gemäß Überschwemmungsgebietsverordnung 'Agger' vom 29.11.2013. Die entsprechenden Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes gemäß §§ 78 ff sind zu beachten.

Hochwasserrisikogebiet (Ü2)

Der überwiegende Teil des Plangebiets befindet sich innerhalb eines durch Hochwasser gefährdeten Bereichs. Bei einem HQ extrem werden entsprechend der Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Köln die als Ü2 gekennzeichneten Bereiche überschwemmt.

## Hinweise

Artenschutz

Folgende Maßnahmen sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich und sind zu berücksichtigen:

1. Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) soll der Abriss von Gebäuden im Winter (November bis März) erfolgen und ein möglicher Besatz durch Fledermäuse im Winterquartier vorab geprüft werden; Durchführung einer ASP 2 zu Gebäudefledermäusen vor Abriss von Gebäuden; idealerweise im Jahr vor dem geplanten Abbruch; im Zuge der ASP 2 werden, soweit erforderlich, Maßnahmen (z.B. neue Fledermausquartiere) festgelegt.
2. Möglicherweise erforderliche Fäll- und Rodungsarbeiten sollen in den Herbst-/ Wintermonaten (Oktober bis Februar) durchgeführt werden.

Immissionsvorbelastung

Das Plangebiet ist verkehrsbedingt (u.a. Siegburger Straße, Bahnstrecke, gewerblicher Verkehr im Plangebiet) sowie durch gewerbliche Lärmimmissionen stark vorbelastet.

Des Weiteren ist das Plangebiet durch Geruchsimmissionen der südlich angrenzenden Kläranlage vorbelastet. Auf Teilflächen des Plangebietes werden die von der GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie) empfohlenen Immissionswerte, die Im Rahmen der Bauleitplanung zur Beurteilung von Geruchsimmissionen hinzugezogen werden können, deutlich überschritten.

Hochwasserangepasste Bauweise

Die baulichen Anlagen sowie die zur Versorgung dieser Anlagen erforderlichen Versorgungsleitungen sind hochwasserangepasst auszuführen. Weitere Einzelheiten zur baulichen Vorsorge sind in der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung zu finden.

- Höhenlage der Gebäude (Oberkante Erdgeschossfußboden mind. 89,70 m ü. NHN)
- Hohes Eigengewicht der Gebäude / Bodenplatte oder eine entsprechende Sicherung gegen Auftrieb
- Wasserdichte Kellerwanne (schwarze oder weiße Wanne)
- Rückstausicherung der Abwasserleitungen
- Baustoffe entsprechend ihrer Wasserbeständigkeit auswählen
- Verbot von Heizölverbraucheranlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten gemäß § 78c WHG
- Eindringen von Wasser in Gebäude ist bei einem 100-jährlichen Hochwasser durch konstruktive Maßnahmen wirksam zu verhindern

Wasserrechtliches Genehmigungsverfahren

Auf Grund der Lage des Plangebietes in einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes ist im Rahmen der Baugenehmigung auch eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich, die jedoch nur erteilt werden kann, wenn die Ausnahmetatbestände gemäß § 78 Abs. 5 WHG allesamt erfüllt sind.

3 m Streifen gemäß § 97 Landeswassergesetz NW (LWG NW)

Neue bauliche Anlagen im Sinne des Wasserrechts innerhalb von drei Metern ab der Böschungsoberkante der Fließgewässer (hier: Burchelssiefens, namenloser Bach am westlichen Rand des Plangebiets, Agger) gemäß § 97 LWG genehmigungspflichtig. Der Anlagenbegriff ist im Wasserrecht weit gefasst. Zu den Anlagen im Sinne des Wasserrechts gehören nicht nur Gebäude, sondern z.B. auch Stellplätze, Befestigungen mit Rasengittersteinen u.ä., Anschüttungen und Zäune.

Boden

Nach fachgutachterlicher Einschätzung besteht kein Verdacht auf flächige schädliche Bodenveränderungen. Kleinflächige bzw. punktuelle Schadstoffeinträge können hingegen nicht ausgeschlossen werden. Eine abschließende Gefährdungsabschätzung ist auf Grundlage der vorliegenden Kenntnisse nicht möglich. Daher sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens folgende Maßnahmen erforderlich:

- Oberflächenentsiegelungen sind fachgutachterlich zu begleiten.
- Bei organoleptischen Auffälligkeiten (Auffälligkeiten hinsichtlich Geruch, Aussehen, Färbung o. ä.) sind vertiefende Bodenuntersuchungen durchzuführen.
- Bei unversiegelten Freiflächen bzw. künftigen Gartenflächen sind die Oberböden zu analysieren und zu bewerten.

Bodendenkmäler

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist gemäß § 15 DSchG die Stadt Overath als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206/9030-0, Telefax 02206/9030-22 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege ist abzuwarten.

Hinweise auf Bodendenkmale geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzersetzung, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

Nutzung regenerativer Energien

Für die Energieversorgung von Gebäuden soll zur Minderung der $CO_2$-Emissionen die Nutzung durch erneuerbare Energien erfolgen. Gemäß Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) ist insbesondere bei neu zu errichtenden Gebäuden der sparsame Einsatz von Energie sowie die Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb zu beachten. Die EnergieAgentur.NRW informiert über Maßnahmen zur Einsparung von Energie.

Erdbebengefährdung

Gemäß der Techn. Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen. Das Plangebiet ist nach der "Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD - Nordrhein-Westfalen, 1:350 000 (Karte zu DIN 4149)" der Erdbebenzone 0 und der geologischer Untergrundklasse R zuzuordnen.

Die DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Kampfmittel

Im westlichen Teil des Plangebietes im Bereich des Flurstücks 2169 besteht ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel unterhalb der dort derzeit befindlichen Ausstellungshalle des Caravanhandels (3 Schützenlöcher). Eine Überprüfung wird bei baulichen Maßnahmen (auch

Abriss) empfohlen. Beim Auffinden von Kampfmitteln / Bombenblindgängern sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder das Ordnungsamt der Stadt Overath zu informieren.

DIN-Normen

Die für die Festsetzungen dieses Bauleitplans relevanten DIN-Vorschriften und sonstigen technischen Richtlinien können bei der Stadt Overath im Planungs- und Bauordnungsamt, Hauptstraße 10 während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Eine Möglichkeit zum Erwerb der Normen besteht bei der Beuth Verlag GmbH, 10787 Berlin.

## Anhang

## Overather Sortimentsliste (Stand 2009)

**Zentrenrelevante Sortimente**

- Bastel- und Geschenkartikel
- Bekleidung aller Art
- Bücher
- Büromaschinen (ohne Computer)
- Campingartikel
- Computer, Kommunikationselektronik
- Elektrokleingeräte
- Elektrogroßgeräte
- Foto, Video
- Gardinen und Zubehör
- Glas, Porzellan, Keramik
- Haushaltswaren/ Bestecke
- Haus-, Heimtextilien, Stoffe
- Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle
- Leder- und Kürschnerwaren
- Musikalien
- Nähmaschinen
- Optik und Akustik
- Sanitätswaren
- Schuhe und Zubehör
- Spielwaren
- Sportartikel einschl. Sportgeräte
- Tonträger
- Uhren/ Schmuck, Gold- und Silberwaren
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Waffen, Jagdbedarf

**Nicht zentrenrelevante Sortimente**

- Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör
- Bauelemente, Baustoffe
- Beleuchtungskörper, Lampen
- Beschläge, Eisenwaren
- Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten
- motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör
- Erde, Torf
- Fahrräder und Zubehör
- Farben, Lacke
- Fliesen
- Gartenhäuser, -geräte
- Herde/ Öfen
- Holz
- Installationsmaterial
- Küchen (inkl. Einbaugeräte)
- Möbel (inkl. Büromöbel)
- Pflanzen und -gefäße
- Rollläden und Markisen
- Werkzeuge
- Zooartikel

**Nahversorgungsrelevante Sortimente**

- Arzneimittel
- (Schnitt-)Blumen
- Briefmarken
- Drogeriewaren
- Kosmetika und Parfümerieartikel
- Nahrungs- und Genussmittel
- Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf
- Reformwaren
- Zeitungen/ Zeitschriften