



# Stadt Krefeld

## BEBAUUNGSPLAN

### Nr. 723/I Blatt 2

**- Kasernengelände Kempener Allee / Mevisenstraße -**

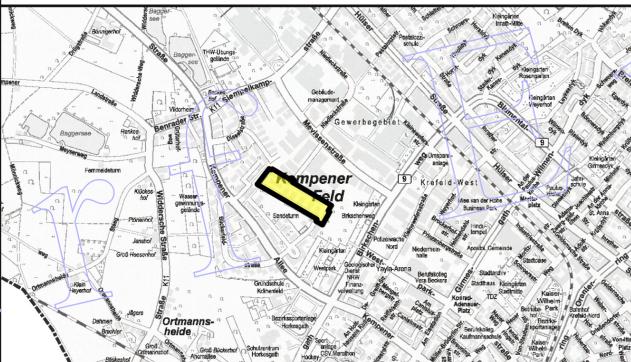
#### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421) in der derzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung



Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern. Die graphischen Festsetzungen, die Verfahrensvermerke und die Zeichenerklärung befinden sich auf Blatt 1.

Krefeld, .....

**FACHBEREICH 62**  
**VERMESSUNGS- UND KATASTERWESEN**

Ltd. Stadtvermessungsdirektorin

Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.

Krefeld, .....

DER OBERBÜRGERMEISTER

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Baugesetzbuch)

##### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO)

Eingeschränkte Gewerbegebiete (GE) In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

##### 1.1 Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen

(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind folgende gemäß § 8 Abs. 2 zulässige Nutzungen nicht zulässig:

- Lagerplätze,
- Tankstellen.

##### 1.2 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

(§ 1 Abs. 6 BauNVO)

In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind die nach § 8 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten aller Art nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

##### 1.3 Feinstenerung von Nutzungen

(§ 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO)

1.3.1 In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Bordelle und bordellartige Betriebe,
- Fremdwerbearbeiten (Ausnahme GEe 2a, siehe II., 1.6).

1.3.2 In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

Ausnahmsweise im Sinne von § 31 Abs. 1 BauGB kann Einzelhandel an Endverbraucher zugelassen werden, wenn dieser Einzelhandel in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks-, Produktions- oder weiterverarbeitenden Betrieb steht und diesem baulich untergeordnet ist. Hierbei dürfen folgende Obergrenzen nicht überschritten werden: Die Summe der Verkaufs- und Ausstellungsfläche darf maximal 10 % der genehmigten Geschossfläche des zugeordneten Betriebs betragen, jedoch höchstens 200 m².

1.3.3 In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1 und GEe 3 sind Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig.

##### 1.4 Fremdkörperfestsetzung

(§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Die innerhalb des GEe 2 vorhandene Wohnung (Hausmeisterwohnung) ist zulässig. Änderungen und eine Erneuerung nach Abgang des Gebäudes sind zulässig.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

##### 2.1 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

2.1.1 Gebäude sowie sonstige bauliche Anlagen dürfen die jeweils festgesetzten Oberkanten OK baulicher Anlagen in Metern (m) über NHN nicht überschreiten. Als Oberkante (OK) gilt der höchste Punkt des Daches (oberster Abschluss der Attika des obersten Geschosses).

GEe 1  
max. OK 46,50 m über NHN  
(Dies entspricht ca. 8,30 m über der Geländeoberfläche)

GEe 2  
max. OK 45,50 m über NHN  
(Dies entspricht ca. 7,10 m über der Geländeoberfläche)

2.1.2 Von der festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen OK im GEe 2 kann ausnahmsweise auf bis zu 50 % der festgesetzten überbaubaren Fläche eine Abweichung zugelassen werden (Hinweis: Die jeweilige Höhe ist im Baugenehmigungsverfahren mit der UDB abzustimmen).

##### 2.2 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO)

Entlang sämtlicher Baulinien ist eine Überschreitung dieser bis max. 0,40 m für Dachüberstände zulässig. Der Dachüberstand muss jeweils auf ein Gebäude bezogen gleich sein.

##### 3. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

##### 3.1 Garagen und Carports

Garagen und Carports im Sinne des § 12 Abs. 1 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig, davon sind Garagen und Carports in den GEe 1 und GEe 2 innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

##### 3.2 Stellplätze

Stellplätze im Sinne des § 12 Abs. 1 BauNVO sind nur außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Abgesehen davon sind Stellplätze in den GEe 1 und GEe 2 auch innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

##### 3.3 Nebenanlagen

Für Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO gilt i. V. m. § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO: Schuppen und andere untergeordnete Gebäude, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Mikro-Windkraftanlagen und ähnliche Anlagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen der GEe 1 und GEe 2 ausnahmsweise zulässig. Innerhalb der GEe 2a und 3 sind sie nicht zulässig.

Solkollektoren sind an Außenwänden im Plangebiet generell ausgeschlossen.

E-Ladesäulen für Autos oder Fahrräder sind im gesamten Plangebiet ausnahmsweise zulässig.

Terrassen sind nur in der als Fläche für Nebenanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB) markierten Fläche innerhalb des GEe 2 zulässig. Der Wurzel- und Kronenraum sowie der Stamm des Bestandsbaums dürfen nicht geschädigt werden. Weiterhin darf die Denkmalerschutz stehende Pflasterung nicht geschädigt werden.

##### 4. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit L gekennzeichnete Fläche für Leitungsrechte ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.

#### 5. Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

##### 5.1 Rasenflächen

Die vorhandenen Rasenflächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

##### 5.2 Baumpflanzungen

Die zum Erhalt gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen in der unten genannten Qualität vorzunehmen. Die Größe der Baumscheibe eines Baumes darf jeweils 6 m² nicht unterschreiten. Die Baumgruben sind entsprechend der FLL – Empfehlung für Baumpflanzungen – auszuführen. Neu- und Nachpflanzungen von Bäumen sind mit der NGN Netzgesellschaft Niederrhein mbH abzustimmen.

Auf den im Plan gekennzeichneten Standorten zum Anpflanzen von Einzelbäumen ist jeweils ein heimischer Laubbbaum aus der Vorschlagsliste in der unten genannten Qualität zu pflanzen. Ein geringes Abweichen des Baumstandorts von der Planzeichnung ist zulässig.

Vorschlagsliste:

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
Tilia cordata	Winterlinde
Quercus robur	Stieleiche
Robinia pseudoacacia	gewöhnliche Robinie
Pinus sylvestris	Waldkiefer

Pflanzgröße: Hochstamm oder Stammbusch, Solitärbaum, mit Bällen 4 x verpflanzt, 20 – 25 cm Stammumfang

##### 5.3 Dachbegrünung

Dachflächen von Haupt- und Nebenanlagen mit einer maximalen Neigung von bis zu 15 Grad sind zu mindestens 75 % wenigstens extensiv dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen. Dies gilt nicht für Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen und für deren Ersatzbauten. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Stärke der Vegetationstrag-schicht muss mindestens 15 cm zuzüglich einer Drainschicht betragen. Durch diese qualitätsvolle Dachbegrünung muss ein Abflussbeiwert von kleiner gleich 0,5 erreicht werden.

Die Begrünungspflicht entsteht, wenn durch genehmigungspflichtige Maßnahmen flache oder flach geneigte Dächer kleiner gleich 15 Grad Dachneigung neu geschaffen werden.

#### II. Festsetzungen nach Landesrecht

(§ 9 Abs. 4 BauGB)

##### 1. Gestalterische Festsetzungen nach BauO NRW

(§ 89 BauO NRW)

##### 1.1 Dachform und -neigung

In den GEe 1 und GEe 2 sind ausschließlich Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis 15 Grad zulässig.

##### 1.2 Fassadenmaterial und -farbe

Innerhalb des GEe 1 und des GEe 2 sind die Fassaden zu mindestens 70 % der geschlossenen Fassadenfläche in Klinker zu verkleiden. Zur Gliederung der Fassade oder dem Absetzen von Gebäudeteilen können ergänzend auf maximal 30 % der geschlossenen Fassadenfläche Holz, Naturstein und Metall verwendet werden. Es sind immer die natürlichen Materialfarben von rohen bis farblos behandelten Materialien wie Holz und Stein einzusetzen. Bunte und glänzende Farbanstriche sind nicht zulässig. Nicht zulässig sind weiterhin Fliesen und Kunststoffverkleidungen aller Art (Klinkerimitat, Fliesenimitat etc.) sowie glänzende, glasierte Ziegel und polierte Metall- und Natursteinflächen.

##### 1.3 Dacheindeckung

Zusammenhängende Gebäudeteile müssen die gleiche Trauf- und Firsthöhe bzw. Dachhöhe und Dachneigung aufweisen.

##### 1.4 Zusammenhängende Gebäude

Zusammenhängende Gebäudeteile müssen die gleiche Trauf- und Firsthöhe bzw. Dachhöhe und Dachneigung aufweisen.

##### 1.5 Einfriedungen

Zäune und andere Einfriedungen sind ausschließlich zur Einfassung des äußeren ehemaligen Kasernengeländes und zur Gliederung des nördlichen (Bebauungsplan Nr. 723/I) und südlichen (Bebauungsplan Nr. 737) Kasernenbereichs und zur Einfassung des Müllagerplatzes zulässig. Die maximale Höhe beträgt 2,00 Meter. Zäune sind blickdurchlässig als Maschendraht- oder Stabgitterzaun herzustellen. Als Farbton sind RAL 7016 zu verwenden.

##### 1.6 Werbeanlagen

Fremdwerbearbeiten sind ausgeschlossen. Es sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Als Ausnahme davon ist innerhalb des GEe 2a eine Werbetafel als Wegweiser für das gesamte Gelände innerhalb der dafür vorgesehenen überbaubaren Fläche in einer Größe von max. 2,50 m Höhe und 2,00 m Breite aufgestellt zulässig.

Weiterhin sind generell unzulässig:

- a) freistehende bzw. freischwebende Werbeanlagen (Pylone, Fahnen, Schilder),
- b) Werbeanlagen oberhalb der Trauflinie bzw. Attika von Gebäuden,
- c) angestrahle Werbeanlagen, sofern die Einrichtungen zur Beleuchtung in den Luftraum ausragen.

Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel-, Blinklichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig (hierzu zählen z.B. Gegenlichtanlagen, Wechsellichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, Digitalbildanlagen, Bildprojektionen, angestrahle Werbeanlagen, deren Lichtfarbe oder Lichtintensität wechselt, sowie Werbeanlagen mit bewegtem Licht). Ebenfalls unzulässig sind sich bewegende Werbeanlagen (z.B. auf Schienen oder sich drehend).

Es ist nur die Verwendung von Farben gemäß dem Hauptregister RAL 840 HR zulässig. Ausnahmsweise dürfen andere Farben verwendet werden, sofern diese nicht mit den unter den Nrn. 1 bis 2 aufgeführten Farben vergleichbar sind.

Die Verwendung folgender Farben ist unzulässig:

1. Tagesleuchtfarben RAL 1026 (Leuchtgelb), RAL 2005 (Leuchtorange), RAL 2007 (Leuchthellorange), RAL 3024 (Leuchttrot), RAL 3026 (Leuchthellrot)
2. Farben der Sonderfarbreihe RAL F 7 (Reflexfarben: RAL 2006, RAL 3019, RAL 3030, RAL 5016, RAL 6030, RAL 8026, RAL 9014, RAL 9019).

Als Werbeanlagen im Sinne dieser Festsetzung gelten die in § 10 Abs. 1 BauO NRW aufgeführten Werbeanlagen.

Die Größe von Werbeanlagen innerhalb des GEe 1 und GEe 2 darf folgende Maße nicht überschreiten:

- a) Die maximale Breite von Werbeanlagen an Gebäuden darf 3,00 m nicht überschreiten.
- b) Die maximale Höhe von Werbeanlagen an Gebäuden darf 0,60 m nicht überschreiten.

Innerhalb der GEe 2a und GEe 3 sind Werbeanlagen an der Stätte der Leistung grundsätzlich zulässig. Gestaltung und Größe sind im Einzelfall abzustimmen (siehe Hinweis).

Pro Stätte der Leistung ist eine Werbeanlage zulässig.

Hinweis:

In der unter Denkmalschutz stehenden Gesamtanlage (Flächendenkmal) unterliegen alle baulichen Anlagen, auch Nebenanlagen, Werbeanlagen und Anlagen zur Energieerzeugung und -nutzung etc. auch hinsichtlich ihrer Gestaltung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz NRW.

#### III. Kennzeichnungen

##### 1. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Die gesamte Liegenschaft der Kaserne ist als Altlastfläche im Altlastkataster der Stadt Krefeld erfasst (Altlastfläche AS 974). Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sollen im Bebauungsplan Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Es wurde ein erhöhter MKW-Gehalt (leicht siedende Kohlenwasserstoffe) festgestellt. Die belasteten Bodenbereiche befinden sich jedoch unter versiegelten Flächen, so dass kein Kontakt zwischen Boden und dem Schutzgut Mensch möglich ist. Für den Pfad Bodenluft -> Mensch besteht nach den Untersuchungsergebnissen ebenfalls kein Gefährdungspotential.

#### IV. Nachrichtliche Übernahmen

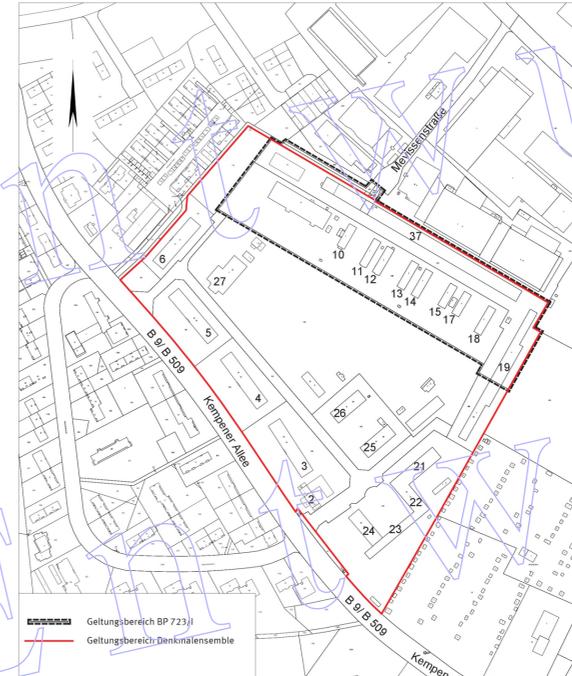
##### 1. Wasserschutzgebiet

Der südwestliche Bereich des Plangebietes liegt innerhalb der Schutzzone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes „Horkesgath / Bückerkfeld“. Die entsprechenden Verordnungen sind zu beachten.

##### 2. Denkmäler nach Landesrecht

Die ehemalige Adolf von Nassau-Kaserne ist als Gesamtanlage ein Denkmal im Sinne des § 2 Denkmalschutzgesetz. Entsprechend wird das nördliche Kasernengelände als Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Der Denkmalschutz der Gesamtanlage umfasst neben einer Vielzahl der bestehenden Kasernengebäude auch die Umfassungsmauer, die Erschließungsflächen und die Freiflächen. Die unter Denkmalschutz stehende Gesamtanlage geht über den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes hinaus (siehe Abbildung).



Maßnahmen innerhalb dieses Bereiches sowie in deren engeren Umgebung bedürfen der Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde (Erlaubnisvorbehalt gem. § 9 DSchG NRW).

#### V. Hinweise

##### 1. Städtische Satzungen

##### 1.1 Baumschutzsatzung

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Krefeld (Baumschutzsatzung) vom 5. Juli 1979, zuletzt geändert durch die 5. Änderungs-satzung vom 8. Dezember 2005, bekannt gemacht am 29. Dezember 2005 (Krefelder Amtsblatt Nr. 52 aus 2005) in ihrer derzeit gültigen Fassung bleibt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes unberührt. Im Falle geplanter Baumfällungen ist rechtzeitig ein Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Krefeld zu stellen. Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

##### 1.2 Entwässerungssatzung

Die Satzung der Stadt Krefeld über die Entwässerung der Grundstücke (Entwässerungssatzung) vom 22.04.2021, bekannt gemacht am 06.05.2021 bleibt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes unberührt.

##### 1.3 Werbeanlagensatzung Nordwest

Die Satzung 6,09 vom 10. Juli 2008 - der Stadt Krefeld über Werbeanlagen in Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten für den Bereich um die Mevisenstraße zwischen Siempelkampstraße, Hülsler Straße, Weyerhoferstraße und Westparkstraße (Werbeanlagensatzung Nordwest) wird innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 723/I außer Kraft gesetzt; es gelten die in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen nach Landesrecht (BauO NRW).

##### 2. Wasserrechtliche Belange

Im Nordwesten befindet sich das Plangebiet innerhalb der Wasserschutz-zone III A der WGA Horkesgath/Bückerkfeld. Hierbei handelt es sich um das durch ordnungsbehördliche Verordnung vom 30.10.2006 festgesetzte Wasserschutzgebiet der Wassergewinnungsanlage Horkesgath/Bückerkfeld. Die in dieser Verordnung zu den jeweiligen Schutzzonen aufgeführten Verbote und genehmigungspflichtigen Handlungen sind aus Gründen des Grundwasserschutzes zwingend.

Das Abwasser einschließlich des Niederschlagswassers ist der öffentlichen Abwasseranlage zuzuführen.

##### 3. Baumaterial

Für den eventuellen Einbau/die Verwendung von aufbereiteten mineralischen Altbaustoffen bzw. mineralischen Baustoffen aus Bautätigkeiten (Recyclingbaustoffe) oder industriellen Prozessen (Hochofen-, Hütenschlacke etc.) als Frostschutz-, Tragschicht- oder Auffüllmaterial ist gem. §§ 2, 3, 4, 5, 7 und 34 Wasserhaushaltsgesetz eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Sie ist beim Fachbereich Umwelt, 47792 Krefeld, zu beantragen. Hierzu gehört auch güteüberwachtes Recyclingmaterial bzw. güteüberwachte Schlacke/Asche nach den Verwertererlassen NRW vom 09.10.2001.

Vor Erteilung einer entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnis darf ein Einbau der genannten Materialien nicht erfolgen.

##### 4. Anschluss an die Mischwasserkanalisation

Aufgrund der Vornutzung als Kaserne ist das Planareal bereits heute an die vorhandene Kanalisation angeschlossen und unterliegt dem Anschluss- und Benutzungszwang. Die Flächen sind bebaut, sodass die Regelung des § 44 Landeswassergesetz (LWG) nicht anzuwenden ist. Die Bestandsgebäude sind an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Westparkstraße angeschlossen. Auch die abwassertechnische Erschließung möglicher neuer Gebäude kann durch die vorhandene öffentliche Abwasseranlage im Mischsystem sichergestellt werden. Das Abwasser, einschließlich des Niederschlagswassers ist der öffentlichen Abwasseranlage zuzuführen.

##### 5. Wasserrechtliche Erlaubnisse

Für eine Versickerung von Niederschlagswasser (vgl. Befreiungsmöglichkeit vom Anschluss- und Benutzungszwang gemäß § 4 der Entwässerungssatzung der Stadt Krefeld) ist ein Antrag auf eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Krefeld zu stellen.

##### 6. Umgang mit Niederschlagswasser

Es wird im Hinblick auf über den Bebauungsplan hinausgehende Genehmigungspflichten darauf hingewiesen, dass zur Versickerung von Niederschlagswasser die Vorschriften zur Benutzung von Gewässern, insbesondere die Erlaubnis- und Bewilligungserfordernisse nach den §§ 2 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. den §§ 24 ff. Landeswassergesetz NRW einzuhalten ist. Vor dem Hintergrund der geplanten Nutzung und eventueller Neubebauung sowie unter Beachtung der Wasserschutzzonierung und der Bodenverunreinigungen werden konkrete Regelungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser auf der Grundlage der Aussagen der Fachbehörden im Baugenehmigungsverfahren getroffen.

Diese Hinweise bedeuten nicht, dass nicht auch weitere Rechtsvorschriften einzuhalten sind, die nicht explizit hier aufgeführt sind.

##### 7. Kampfmittelrückstände

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen zwar keine Hinweise auf möglicherweise vorhandene Kampfmittel vor, gleichwohl können Kampfmittel nicht garantiert ausgeschlossen werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall ist die Stadt Krefeld, Fachbereich Feuerwehr und Zivilschutz, der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

##### 8. Bodenfunde

Beim Auffinden archäologischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde der Stadt Krefeld unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

##### 9. Bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten – Erdbebenzone 0

Das Plangebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Krefeld, Gemarkung Krefeld: 0 / T

**Bemerkung:** 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, Stützbauteile und geotechnische Aspekte“.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorie III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für Verwaltungsgebäude, Versammlungshallen, kulturelle Einrichtungen etc.

##### 10. Stellplatzregelungen nach BauO NRW

Aus dem § 48 BauO NRW erwächst die Verpflichtung zur Herrichtung von Stellplätzen bei der Errichtung von baulichen Anlagen und anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist. Dies gilt auch bei der Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen.

##### 11. Baumschutz während Baumaßnahmen

Zur Vermeidung von Eingriffsmaßnahmen gehören der Schutz und die Sicherung der erhaltenswerten Gehölzbestände im Plangebiet, DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und RASLP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tiere bei Baumaßnahmen) sind zu beachten.

Im Kronentraubereich der Bäume und Gehölze sind keine Lagerflächen, Flächen zur Baustelleneinrichtung, Baustoff- und Zwischenlager oder Baustellenzufahrt u.ä. zu errichten. Das Befahren der Kronentraubereiche mit Fahrzeugen ist nicht zulässig. Der Kronentraubereich ist während der Bauzeit durch einen im Boden verankerten Schutzzaun zu sichern, die topographische Höhenlage ist beizubehalten. Beschädigung der Baumkrone durch Krane und Bagger sind zu unterlassen.

##### 12. Artenschutz bei Baumfällungen

Bei der Gehölzentfernung ist die Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zu beachten. Sind Baumhöhlen vorhanden, können Fledermausquartiere betroffen sein. Hierbei ist darauf zu achten, dass sich keine Tiere in den Verstecken befinden, da einige Fledermäuse solche Quartiere auch als Winterquartier nutzen. Sind planungsrelevante (Fledermäuse, planungsrelevante Vogelarten) oder seltene Arten von den Arbeiten betroffen, müssen an den verbleibenden Gehölzen im Umfeld Ersatzquartiere angebracht werden. Aufgrund der artenschutzrelevanten Fragestellungen ist bei anstehenden Arbeiten eine artenschutzfachliche Baubegleitung durchzuführen.

##### 13. Bauzeitenbeschränkung und Gebäudekontrollen zum Schutz von Fledermäusen und Vögeln

Im Rahmen jeglicher Abriss-, Sanierungs- und Umbauarbeiten ist zu prüfen, ob die an den Bestandsgebäuden vorhandenen Traufkästen aus Holz betroffen sind, in denen sich potenzielle Fledermausquartiere oder Brutplätze von Vögeln befinden können. Sind solche Strukturen vorhanden, müssen die Arbeiten daran außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar durchgeführt werden. Wenn die Einhaltung der Fristen nicht gewährleistet werden, sind die Traufkästen bereits außerhalb der Brutzeit als Fledermausquartier oder Brutplatz von Vögeln unbrauchbar zu machen (z.B. dichter Verschluss). Hierbei ist darauf zu achten, dass sich keine Tiere in den Verstecken befinden, da z.B. die Zwergfledermaus solche Quartiere auch in milden Wintern nutzen.

Sind planungsrelevante (Fledermäuse, planungsrelevante Vogelarten) oder seltene Arten von den Arbeiten betroffen, sind vorrangig die vorhandenen Quartiere zu erhalten. Im zweiter Priorität müssen an den neuen Gebäuden oder an den verbleibenden Gebäuden im Umfeld Ersatzquartiere angebracht werden, wenn die vorhandenen Quartiere nicht erhalten werden können.

##### 14. Dachbegrünung

Die Richtlinien für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FFL 2018) sind zu beachten. Sollten technische oder Recyclingsubstrate eingesetzt werden, so ist auf die Gü