



Verfahrensvermerke Aufstellung (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) Der Rat der Universitätsstadt Siegen hat am _____ die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 459 "Gartencenter Kremer" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ordentlich bekanntgemacht. Siegen, _____ I.A. _____ Der Bürgermeister	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TOB) wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom _____ zur Abgabe ihrer Stellungnahmen bis zum _____ aufgefordert. Siegen, _____ I.A. _____ Der Bürgermeister	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum _____ aufgefordert. Siegen, _____ I.A. _____ Der Bürgermeister	Bekanntmachung/Inkrafttreten des Bebauungsplanes (gemäß § 10 Abs. 3 BauGB) Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist am _____ ordentlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer" tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft und wird mit Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 10 des BauGB vom _____ Tage der ordentlichen Bekanntmachung in der Siegen (BauVO) in der Fassung der Baubehörde der Abteilung Bauaufsicht der Stadt Siegen zu jedermanns Einsicht bereit gehalten sowie gemäß § 10a BauGB ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Siegen, _____ I.A. _____ Der Bürgermeister	Präambel und Ausfertigung Nach § 7 der 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 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), der §§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), in Verbindung mit der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Siegen, _____ I.V. _____ Stadtbaurat	Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist. Baunutzungsverordnung (BaunVO) , Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist. Planzeichenerverordnung (PlanZV) , Verordnung über die Ausarbeitung von Bauplananlagen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 1980 - BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) geändert worden ist. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) geändert worden ist.	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am _____ ordentlich bekanntgemacht und vom _____ durchgeführt. Die Unterlagen liegen bei der Arbeitsgruppe Stadtplanung der Einsicht und Erörterung bereit und wurden zudem im Internet bereitgestellt. Siegen, _____ I.A. _____ Der Bürgermeister	Beteiligung der Öffentlichkeit / öffentliche Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) Der Rat der Stadt Siegen hat am _____ den Entwurf dieses Bebauungsplans und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung nach der ordentlichen Bekanntmachung am _____ in der Zeit vom _____ bis zum _____ bei der Arbeitsgruppe Stadtplanung der Stadt Siegen öffentlich ausgestellt. Zudem wurden die Unterlagen im Internet bereitgestellt. Siegen, _____ I.A. _____ Der Bürgermeister	Satzungsbeschluss (gemäß § 10 Abs. 1 BauGB) Der Rat der Universitätsstadt Siegen hat die Abwägung und den Bebauungsplan der Universitätsstadt Siegen Nr. 459 "Gartencenter Kremer", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung zur Abgabe ihrer Stellungnahmen bis zum _____ zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum _____ aufgefordert. Siegen, _____ I.A. _____ Der Bürgermeister	Geografische Eindeutigkeit Die Planungssunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplananlagen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057). Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Siegen, _____ I.V. _____ Stadtbaurat	Planzeichnung Planzeichnung Für die städtebauliche Planung: Gesamt: AGL Stadtplanung Abl. Stadtentwicklung, -planung und Liegenschaften Siegen, _____ I.V. _____ Stadtbaurat	Übersichtsplan Lage des Plangebietes, M 1:15.000 Quelle: Stadt Siegen	Bebauungsplan Nr. 459 "Gartencenter Kremer" Entwurf zur Offenlage und Beteiligung Gemarkung: Siegen Flur: 13 Stand: 20.03.2023 Plangröße DIN A0 (1189 mm x 841 mm)
---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

A. Planzeichenerklärung und Festsetzungen

nach § 9 BauGB

Inhalte der Nutzungsschablone

SO	a	Art der Nutzung	Bauweise
GRZ 0,8	GH max. 50 m üNN	GRZ Grundflächenzahl	GH max. Maximale Gebäudehöhe in Meter üNN

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

SO	Sonstiges Sondergebiet "Gartencenter" gemäß § 11 BauNVO
----	--

Zulässig sind gemäß § 11 BauNVO:

- Einzelhandelsbetriebe mit dem Hauptsortiment „Gartenartikel“ (ohne Gartenmöbel)
- in das Gartencenter integrierte Schank- und Speisewirtschaften

Zulässige Verkaufsflächen und Sortimente

Die zulässige Gesamtverkaufsfäche im Sondergebiet wird auf max. 7.800 m² festgesetzt. Die Verkaufsfäche des zentrenrelevanten Randsortiments ist bis maximal 780 m² zulässig. Nebenflächen wie Lagerflächen, Verwaltung, Sozialräume und Verkaufsfäche sind zulässig. Zusätzlich ist eine mit Pflanzen gestaltete Verkaufsfäche von 960 m² ohne Warenangebot (als Schaugarten) zulässig.

- Als Kernsortiment sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ausschließlich zulässig:
 - Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)
- Als zentrenrelevantes Randsortiment sind entsprechend der Sortimentsliste der Stadt Siegen und gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ausschließlich zulässig:
 - Glas/Porzellan/Keramik
 - (Schlitt-)Blumen
 - Zooartikel
 - Nahrungs- und Genussmittel

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 und 18 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl

GH max. zulässige Gebäudehöhe (GH) in Metern als Maximalmaß über in m üNN Normalhöhennull (NN)

2.1 Grundflächenzahl gemäß §§ 16 und 17 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das sonstige Sondergebiet SO mit 0,8 als max. Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Die maximale Höhe baulicher Anlagen (GH max) wird im sonstigen Sondergebiet im Wesentlichen auf max. 306 m über NNH und im gegliederten Teilbereich auf 319 m über NNH festgesetzt.

Für technische Aufbauten und Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie ist eine Überschreitung der max. Gebäudehöhe von 306 m über NNH im sonstigen Sondergebiet bis zu 1 m ausnahmsweise zulässig.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2, 3a und Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14, 22 und 23 BauNVO

a Abweichende Bauweise
Baugrenze

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

3.1 Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das Sonstige Sondergebiet (SO) eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Als abweichende Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt mit der Modifikation, dass die Länge der Gebäude auch mehr als 50 m betragen darf.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt.

3.3 Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 12 und 14 BauNVO

Im sonstigen Sondergebiet (SO) sind Stellplätze und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dargestellten Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

3.4 Abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB

Für den räumlich gegliederten Teilbereich, für den die maximale Höhe baulicher Anlagen auf 319 m ü NNH festgesetzt ist, wird ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt. Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt in diesem Bereich 0,2 H.

4. Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB

Off. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Bereiche für Ein- bzw. Ausfahrten

5. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

5.1 Passive Schallschutzmaßnahmen

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderungen von Gebäuden, sind nach außen abweisende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkenden Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämmmaße $R_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten und des maßgeblichen Außenlärms L_a nach DIN 4109-2 (2018-01) aus der folgenden Tabelle. Der maßgebliche Außenlärms L_a ist in der Planurkunde dargestellt.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämmmaße $R_{w,ges}$ in dB

Für Bettenräume in Kranenanstalten und Sanatorien

Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsraum und Ähnliches

Für Büroräume und Ähnliches

$L_a - 25$ $L_a - 30$ $L_a - 35$

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BaunVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

Planzeichenerverordnung (PlanZV), Verordnung über die Ausarbeitung von Bauplananlagen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist.

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 1980 - BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) geändert worden ist.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) geändert worden ist.

Es kommen nur die Werte zum Tragen, die der Plan als Nutzungen zulässt.

Die Berechnung der konkreten Dämmwerte erfolgt im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren.

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärms L_a nach DIN 4109 (2018-01) vorliegt.

6. Grünfestsetzungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf den Flächen A und B zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind insgesamt mindestens 6 Bäume entsprechend der Pflanzliste fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten.

Auf der Fläche C zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist insgesamt eine Fläche von 500 m² zu begrünen und nicht zu versiegeln. Außerdem sind mindestens 20 Bäume entsprechend der Pflanzliste fachgerecht zu pflanzen und zu unterhalten.

6.2 Anpflanzungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind mindestens 10 Bäume entsprechend der Pflanzliste fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten.

Pflanzliste Bäume

Amberbaum (Liquidambar) Fächerahorn (Acer palmatum) Feldahorn (Acer campestre) Traubenkiefer (Pinus peuce) Lederhülsebaum (Gleditsia) Waldkiefer (Pinus sylvestris) Elsenerle (Sorbus aucuparia)

Laubbaum 1. Ordnung mit Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm und Drahtballierung oder vergleichbar. Reine Kugelformen sind ausgeschlossen.

Pflanzliste Sträucher

Perlmutterstrauch (Kolkwitzia) Hartriegel (Cornus) Essigbaum (Rhus) Kreuzdorn (Rhamnus) Kuchenteebaum (Cercidiphyllum) Felsenbirne (Amelanchier) Mehlbeere (Sorbus)

Solitärsträucher, 2-3 verpflanzt, im Drahtballen

Auf die Richtlinie der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. und DIN-Norm Nr. 18916 wird verwiesen.

6.3 Dachbegrünung

In den Baubereichen sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 5°, auch unterhalb von Photovoltaikanlagen und Solarwärmekollektoren zu begrünen.

Garagen, Carports und Nebenanlagen, ab einer Grundfläche von mindestens 30 m², sind auf den Dachflächen ebenfalls zu begrünen.

6.4 Begrünung von Fassaden

Mindestens 20 % der gesamten Fassadenflächen sind dauerhaft zu begrünen.

7. Photovoltaikmodule und Solarwärmekollektoren

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

PV-Anlagen auf Dachflächen

Mindestens 50 % der dafür geeigneten Dachflächen sind mit Photovoltaikmodulen und / oder Solarwärmekollektoren zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auszustatten.

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets gemäß § 16 Abs. 5 BauGB

Umgrenzung der Flächen, unter denen Bergbau umgegangen ist und Flächen mit möglicher Kampfmittelbelastung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB

Maßgeblicher Außenlärms L_a mit Angabe in dB(A) nach DIN 4109 Darstellung im Plan (Isophonen) auf Grundlage der Lärmkarte 8 aus der Schallteilchenuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 459 "Gartencenter Kremer" der Universitätsstadt Siegen vom Ingenieurbüro Stöcker (Anlage 6)

9. Planzeichen ohne Normcharakter

27 Gebäude Bestand mit Hausnummer

Flurstücksgrenze

181 Flurstücksnummer

Böschung Bestand

Flurgrenze

289 Höhenlinien

B. Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 89 BauO NRW i.V. m § 9 Abs. 4 BauGB

Fassadenanstrich

Als Fassadenanstrich sind Fassadenanstriche mit mind. 60 % Glasanteil zulässig. Als weitere Materialien sind naturbelassenes Holz sowie glatte bis leicht strukturierte Sandwickenstrukturen im Farbton Anthrazitgrau (RAL 7016) zulässig. Diese dürfen insgesamt maximal 40 % der Gebäudefassade einnehmen.

Dachgestaltung

Zulässig sind Flachdächer und geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 30°.

Bei geschlossenen Dachflächen sind die Dachendeckungsmaterialien, wie Dachziegel bzw. Dachsteine, Natur- und Kunstschiefer, Isopanele, Wellplatten, Blechverkleidungen und Dichtungsbahnen für alle sichtbaren Dachflächen nur in grauen Farbtonen (RAL 7002 bis 7043) zulässig. Für alle nicht sichtbaren Dachflächen ist auch der Farbton RAL 9002 (grauweiß) zulässig.

Bei geschlossenen Dachflächen sind die Dachendeckungsmaterialien, wie Dachziegel bzw. Dachsteine, Natur- und Kunstschiefer, Isopanele, Wellplatten, Blechverkleidungen und Dichtungsbahnen für alle sichtbaren Dachflächen nur in grauen Farbtonen (RAL 7002 bis 7043) zulässig. Für alle nicht sichtbaren Dachflächen ist auch der Farbton RAL 9002 (grauweiß) zulässig.

Werbeanlagen

1. Werbeanlagen an Gebäudefassaden sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. An Gebäudefassaden dürfen Werbeanlagen eine Größe von maximal 50% der Gebäudeseite einnehmen und sind in der Länge auf maximal 1/3 der jeweiligen Fassadenbreite begrenzt. Werbeanlagen an Fassaden dürfen die Traufe oder Atika der jeweiligen Gebäude nicht überschreiten.

2. Fahren sind nur entlang der Walhausenstraße mit einem Abstand von maximal 5 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

3. Neben Fahren sind maximal 5 frei stehende Werbeanlagen zulässig. Diese sind nur außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Werbeanlagen als frei stehende Tüme sind nur ein Mal zulässig.

5. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln auszustatten. Auf das am 01. März 2022 in Kraft getretene Insektenschutzgesetz und den Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen" des Bundesamtes für Naturschutz wird hingewiesen. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht, Lichtwerbung in grellen Farben sowie Booster (Lichtwerbung nach Himmels).

6. Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen werden kann.

Stellplätze

Im sonstigen Sondergebiet "Gartencenter" ist je 65 m² Verkaufsoberfläche ein Stellplatz herzustellen. Für integrierte Schank- und Speisewirtschaften im sonstigen Sondergebiet "Gartencenter" ist je 20 m² Gastraum ein Stellplatz herzustellen.

Abstellplätze

Im sonstigen Sondergebiet "Gartencenter" ist je 150 m² Verkaufsoberfläche ein Abstellplatz für Fahrräder herzustellen. Für integrierte Schank- und Speisewirtschaften im sonstigen Sondergebiet "Gartencenter" ist je 20 m² Gastraum ein Abstellplatz für Fahrräder herzustellen.

Einfriedigungen

Maschendrahtzäune, Jägerzäune und Stabgitterzäune sind als Einfriedigungen unzulässig.

Hinweis: Alle in diesen textlichen Festsetzungen in Bezug genommenen außerstaatlichen Regelwerke, wie die DIN 18916 und die DIN 4109 (2018-01), werden mit dem Plan bei der Stadt Siegen Abt. 4.3 Bauaufsicht zur Einsicht bereitgehalten.

C. Hinweise

Abwasserbeseitigung (ESt)

Nach § 44 des Landeswassergesetzes (LWG) für das Land Nordrhein-Westfalen ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beseitigen. Dies bedeutet, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften nach wasserwirtschaftlichen Belangen entgegenstehen. Die Voraussetzungen sind geprüft worden.

Das für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 459 "Gartencenter Kremer" anfallende Niederschlagswasser wird nicht versickert, sondern der Eigennutzung bzw. der Regenrückhalteanlage (RRA) in Verbindung mit einem Regenrückhaltebecken (RRB) der Entsorgungsbetriebe der Stadt Siegen westlich des Plangebietes zugeführt. Diese leiten das Oberflächenwasser gedrosselt ortsnah in den Vorfluter - Bachlauf des Achenbachs ein. Das anfallende Schmutzwasser wird über die "Wahlhausenstraße" in den vorhandenen Schmutzwasserkanalisation zugeführt. Die bestehende Trennkanalisation ist in der Lage, die zu erwartenden Schmutzwassermengen aufzunehmen.

Anpflanzungen

Bei Anpflanzungen ist der Mindestabstand zu Leitungen nach DVGW GW125 von 2,50 m einzuhalten.

Artenschutz

Der Bauherr / die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch, Zaunmolch, Ziemeidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Sollte eine der besonders geschützten Arten bei Baumaßnahmen vorgefunden werden, ist die Umweltschutzbehörde der Stadt Siegen (Tel.: 0271 / 404-3447) von dem Fund zu unterrichten und die Baumaßnahme bis auf weiteres zu stoppen. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgelder und Strafverschärfungen der §§ 69 ff BNatSchG. Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein kann unter bestimmten Voraussetzungen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG erteilen, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt. Zum Schutz von Insekten wird den „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ (BfN-Skript Nr. 543) des Bundesamtes für Naturschutz und auf das am 01. März 2022 in Kraft getretene Insektenschutzgesetz hingewiesen.

Bergbauliche Begutachtung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit Uraltbergbau zu rechnen. Die Hinweise im Geotechnischen Bericht (Anlage 5) und dessen Anlagen sind zu berücksichtigen. Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie weist darauf hin, dass zur weiteren geotechnischen Bewertung der (alt-) bergbaulichen Situation und Bergschadensgefährdung bzw. daraus resultierender erforderlicher Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen die Einschaltung eines anerkannten Sachverständigen notwendig ist. Die Bezirksregierung Arnsberg hat auf ihrer Internetseite eine Liste mit anerkannten Sachverständigen gemäß § 36 GewO bereitgestellt, die im Bereich Altbergbau und Gefahrenabwehr bzw. im Geschäftskreis „Marktscheidewesen/ Bergschadenbegutachtung“ tätig ist. Diese Liste finden Sie unter der URL: <https://www.bra.nrw.de/429> im rechten Bereich der Webseite unter „Downloads“.

Bodendenkmäler

Im Bodendenkmälern können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Befunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelsteine aber auch Veränderungen und Verfallenen in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 93730), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungssituation sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungssituation vorher freigeibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung