

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Zum Bebauungsplan Nr. W 59

„An der Heckstraße“



Stadt Grevenbroich – Ortslage Wevelinghoven

Mai 2022

Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Vreden Projektentwicklung GmbH
Römerstraße 35
41516 Grevenbroich

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
F 02431 – 97 31 820
E info@vdh.com
W www.vdh.com



i.A. M.Sc. Ramona Grothues

Projektnummer: 19-139

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

In den „Allgemeinen Wohngebieten“ WA1 bis WA3 sind die nachfolgenden Ausnahmen i.S.v. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbe
- Sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

- 2.1 Die Höhenlage baulicher Anlagen wird bestimmt durch Festsetzung der Traufhöhe (TH), der Firsthöhe (FH) und der Gebäudehöhe (GH).
- 2.2 Die Traufhöhe (TH) wird definiert als Schnittkante der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut.
- 2.3 Die Firsthöhe (FH) wird bei Satteldächern definiert als die Schnittkante der Dachhaut der Dachflächen. Bei Pultdächern wird die Firsthöhe definiert als der oberste Punkt der Dachhaut des hochseitigen Dachabschlusses.
- 2.4 Die (GH) Gebäudehöhe wird definiert als die Oberkante der Dachhaut.
- 2.5 Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhenlage baulicher Anlagen sowie für die Bestimmung der mittleren Wandhöhe von Garagen und Carports ist die Höhenlage der dem jeweiligen Baugrundstück vorgelagerten Erschließungsfläche in der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück. Es sind immer die beiden der Grundstücksmittelachse am nächsten gelegenen Höhenpunkte für die weiteren Berechnungen heranzuziehen. Die Höhenlage ist an den Schnittpunkten von Grundstücksgrenze und öffentlicher Verkehrsfläche durch lineare Interpolation zu ermitteln.
- 2.6 Innerhalb der „Allgemeinen Wohngebiete“ WA1 bis WA3 darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe durch technische Aufbauten wie z.B. PV-Anlagen um maximal 1,50 m überschritten werden. Die vorgenannten Aufbauten müssen mindestens einen Abstand entsprechend ihrer Höhe von der baulich zugeordneten Dachkante aufweisen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch Anbauten untergeordneter Bauteile wie z.B. Wintergärten, Balkone, Vorbauten, Kellerersatzräume ist bis zu einer Tiefe von maximal 4,0 m als Ausnahme gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig, sofern landesrechtliche Vorschriften oder andere Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

- 4.1 Der Abstand zwischen der Einfahrtseite der Garagen (Garagentor) und der Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 6,0 m betragen.
- 4.2 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) in den Schmalseiten von Gebäuden, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, müssen mit einem Mindestabstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Dieser Abstandstreifen ist dauerhaft zu begrünen.
- 4.3 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der „Flächen für Stellplätze und Garagen“ zulässig. Ausnahmsweise sind auch Abstellräume innerhalb der „Flächen für Stellplätze und Garagen“ zulässig. Die Ausnahme ist daran gebunden, dass die Abstellräume in der Verlängerung der Garage errichtet werden und deren Breite und Höhe nicht überschreiten.
- 4.4 Unterirdische Stellplätze sind nur innerhalb der „Flächen für Tiefgaragen“ sowie innerhalb der „Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen“ zulässig. Die Erschließung dieser Tiefgarage ist dabei über eine Anbindung an öffentliche Verkehrsfläche sicherzustellen.

5. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Innerhalb des „Allgemeinen Wohngebietes“ WA2 sind 30 % der Wohneinheiten so zu planen, dass sie mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 6.1 Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Stein-/Kies-/Split- und Schottergärten oder -schüttungen unzulässig. Stein-/Kies-/Split- und Schottergärten werden definiert als zusammenhängende Flächen, die mit den vorgenannten Materialien zu mehr als 10% bedeckt sind. Die Flächen gelten auch dann als Stein-/Kies-/Split- und Schottergärten, wenn auf den Einbau von Vliesen, Folien oder vergleichbaren Materialien verzichtet wird. Ausgenommen sind Spritzschutzstreifen entlang von Fassaden, sofern eine Breite von 0,5 m nicht überschritten wird.
- 6.2 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind Stellplätze und private Grundstückszufahrten mit einem wasserdurchlässigen Material (wie z.B. Rasenfugenpflaster, breitfugigem Pflaster o.ä.) herzustellen.

- 6.3 Je Privatgrundstück ist ein kleinkroniger Laubbaum gemäß Pflanzliste A anpflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzliste A: Hochstämme	
Mindestqualität StU 16-18 cm	
Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus 'Globosum	Kugelahorn
Amelanchier lamarckii	Kupferfelsenbirne
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Robinia pseudoacacia 'Umbracoliifera	Kugelakazie
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

7. Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten „Mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen“ wird der Allgemeinheit ein uneingeschränktes Gehrecht sowie ein Fahrrecht per Fahrrad eingeräumt.

8. Sonstige technischen Maßnahmen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

- 8.1 Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes müssen bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf mindestens 70 % der nutzbaren Dachfläche sonstige technische Maßnahmen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien getroffen werden. Die allgemeine Zulässigkeit einer Dachbegrünung bleibt hiervon unberührt.
- 8.2 Die Dachfläche wird definiert als die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer (in m²) von Gebäuden und baulichen Anlagen. Die nutzbare Dachfläche wird definiert als derjenige Teil der Dachfläche, der aus technischen und wirtschaftlichen Gründen für die Nutzung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien verwendet werden kann.

9. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d BIm-SchG; hier: Lärmschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau Ausgabe 2018, zu erwerben bei Beuth Verlag GmbH, Berlin) entspre-

chend den zeichnerisch festgesetzten „Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d BImSchG“ zu treffen. Die aus der vorgenannten Festsetzung resultierenden Bauschalldämmmaße einzelner unterschiedlicher Außenbauteile oder Geschosse können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch einen schalltechnischen Nachweis/Untersuchung der sich aus der Änderung ergebende Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 nachgewiesen wird. An Fassadenbereichen, an denen die Lärmbelastung aus dem Straßen- und Schienenverkehr über 45 dB(A) nachts liegt, sind für Räume mit Schlaffunktion (Schlafzimmer, Kinderzimmer) mit geeignetem Schallschutz notwendig, um ungestörtes Schlafen zu ermöglichen.

Weiterhin ist bei Errichtung von Gebäuden eine Eigenabschirmung zu beachten. Die Berechnung der Lärmpegelbereiche erfolgt bei Freifeldbedingungen, da nach aktueller Rechtsprechung nicht von einer kompletten geschlossenen Umsetzung des Baukörpers in der eingezeichneten Baugrenze auszugehen ist. Es kann durch Anordnung der Raumfunktion bzw. Raumnutzung auf die Außenlärmpegel reagiert werden. Abschirmende Maßnahmen sind ebenfalls als aktive Lärmschutzmaßnahme, je nach Umsetzung des Vorhabens prüffähig.

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109	
5dB-Klasse Maßgeblicher Außenlärmpegel (Obergrenze)	Lärmpegelbereich
Bis 55 dB(A)	I
60 dB(A)	II
65 dB(A)	III
70 dB(A)	IV
75 dB(A)	V
80 dB(A)	VI
größer 80 dB(A)	VII

10. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 10.1 Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ mit der Bezeichnung M1 sind insgesamt mindestens 50 Sträucher I. Ordnung, 50 Sträucher II. Ordnung, 20 Bäume I. Ordnung sowie 40 Bäume II. Ordnung aus standortheimischen Gehölzen gemäß der Pflanzlisten B bis E anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Bereiche unter den Bepflanzungen sind mit einer geeigneten Raseneinsaat (z.B. Fettwiese) einzugrünen. Die Anlage von Fußwegen ist grundsätzlich zulässig, sofern diese aus wasserdurchlässigen Materialien hergerichtet werden.

Pflanzliste B: Sträucher I. Ordnung	
Im Container, Mindestqualität 60-100 cm	
Hasel	Corylus avellana
Holunder	Sambucus nigra
Weißdorn	Crataegus monogyna

Pflanzliste C: Sträucher II. Ordnung	
Im Container, Mindestqualität 60-100 cm	
Hartriegel	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum

Wasserschneeball	Viburnum opulus
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina

Pflanzliste D: Bäume I. Ordnung	
Solitär, 3xv., mit Dahtballierung, 200-250 cm	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsior
Feldulme	Ulmus carpinifolia
Flatterulme	Ulmus laevis
Schwarzpappel	Populus nigra

Pflanzliste E: Bäume II. Ordnung	
Hst, 3xv. mit Drahtballierung, StU 14-16 cm	
Erle	Alnus glutinosa
Traubenkirsche	Prunus padus

- 10.2 Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ mit der Bezeichnung M2 ist eine dichte Bepflanzung in Form einer mehrreihigen Baum-/Strauchhecke aus Sträuchern und/oder Bäumen II. Ordnung aus einheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste B und D anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 m, versetzt und die Bäume in einem Abstand von 8,0-12,0 m, versetzt, anzupflanzen. Die Bereiche unter den Bepflanzungen sind mit einer geeigneten Raseneinsaat (z.B. Fettwiese) einzugrünen.
- 10.3 Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ mit der Bezeichnung M3 ist eine einreihige Strauchhecke mit Sträuchern II. Ordnung aus einheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste B anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 m anzupflanzen. Die Bereiche unter den Bepflanzungen sind mit einer geeigneten Raseneinsaat (z.B. Fettwiese) einzugrünen.
- 10.4 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, sofern sie nicht für eine andere zulässige Nutzung verwendet werden, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Als gärtnerisch angelegt gelten im Sinne dieses Bebauungsplanes unversiegelte Flächen, die überwiegend bepflanzt sind (z.B. mit Rasen, Gräsern, Stauden, Kletterpflanzen oder Gehölzen). Die Regelungen unter 6.1 bleiben hiervon unberührt.

11. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 BauO NRW)

- 11.1 Innerhalb der „Allgemeinen Wohngebiete“ WA1 bis WA3 sind nur Flachdächer bzw. flach-geneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 10° zulässig.
- 11.2 Die Dachflächen innerhalb der „Allgemeinen Wohngebiete“ WA2 und WA3 sind mindestens zu 70 % mit einer mindestens 12 cm dicken Schicht durchwurzelbarem Substrataufbau zu versehen, extensiv mit standortangepassten Stauden und Gräsern zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind aufgeständert über einer ganzflächigen Dachbegrünung auszuführen.

- 11.3 Die Dachflächen von Garagen, Carports und Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs 1 BauNVO innerhalb der „Allgemeinen Wohngebiete“ WA1 bis WA3 sind mit einer mindestens 12 cm dicken Schicht durchwurzelbarem Substrataufbau zu versehen, extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
- 11.4 Doppelhäuser und Gebäude einer Hausgruppe sind jeweils bezogen auf die Merkmale Geschosshöhe, Gebäudehöhe, Bebauungstiefe und -breite, oberirdisches Brutto-Raumvolumen und weiterer Gebäudeelemente (u.a. Trauf- und Firsthöhen, Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten) aufeinander abzustimmen. Dies gilt auch für die Gestaltung und Oberflächenstruktur der Außenwände (u.a. Fassadengestaltung, Dachfarbe).
- 11.5 Die von dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erfassten Flächen werden von dem Zwang zur Einleitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Abwasseranlage gemäß § 9 der Abwasserbeseitigungssatzung (Entwässerungssatzung) der Stadt Grevenbroich vom 29.04.2014 befreit.
- 11.6 In allen Baugebieten sind Standplätze für bewegliche Abfallbehälter und Müllsammelanlagen nur zulässig, wenn sie mit Sträuchern, Hecken oder anderen begrünten Einfassungen (begrünte Holz- oder Stahlkonstruktionen) gemäß der Pflanzlisten B, C oder F optisch von drei Seiten abgegrenzt werden und von der Straßenseite aus nicht eingesehen werden können.

Pflanzliste F: Kletterpflanzen	
Mindestqualität mit Ballen/im Container 60-100 cm	
Aristolochia durior	Pfeifenwinde
Celastrus orbiculatus	Baumwürger
Clematis	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Wilder Hopfen
Lonicera i.S.	Geißblatt i.S.
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Rankender Wein
Parthenocissus tricuspidata	Selbstklimmender Wein
Rosa i.S.	Kletterrosen i.S.
Vitis vinifera i.S.	Trauben-Weinrebe i.S.

HINWEISE

1. Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Stadt Grevenbroich zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

2. *Baufeldfreimachung*

Um eine Zerstörung von besetzten Quartieren oder Nestern in vorhandenen Gehölzen oder Gärten vorzubeugen, sollten entsprechende Strukturen außerhalb der Aktivitäts- oder Brutzeit der potenziell betroffenen Arten, im Zeitraum vom 1. November bis zum 28. Februar entfernt werden.

3. *Erdbebenzone*

Das Plangebiet liegt gemäß DIN 4149 in der Erdbebenzone 1 sowie in der Untergrundklasse T. Bei Bebauung sind die Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen.

4. *Beleuchtung im öffentlichen Straßenraum*

Bei der Konzeption von Beleuchtungen im öffentlichen Straßenraum ist darauf zu achten, dass nur Leuchtkörper verwendet werden, die sich nicht negativ auf die Insektenfauna auswirken. Als Leuchtmittel sollen nur UV-arme bzw. UV-freie Lampen mit insektenfreundlichem Lichtspektrum (Natriumdampf-Hochdruck bzw. Natriumdampf-Niederdruck Lampen oder DSX 2-System Lampen) verwendet werden.

5. *Lärmbelastung durch haustechnische und ortsfeste Anlagen*

Werden auf einem Baugrundstück oder in einem Wohnhaus stationäre Geräte wie Luft-Wärmepumpen, Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräte, Mini-Blockheizkraftwerke o.ä. Anlagen errichtet und betrieben, ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ vom 28.03.2013 i.d.F. vom 24.03.2020 der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz zu beachten. Der Leitfaden ist auf der Internetseite der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz <https://www.lai-immissionsschutz.de> veröffentlicht.

6. *Grundwasser*

Das Plangebiet ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

7. *Vorsorgender Bodenschutz*

Abfälle aller Art, die während der Bauarbeiten anfallen (Gebinde, Verpackung etc.) sind ordnungsgemäß zu entsorgen; es sind die Bestimmungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen und die Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP4) in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.

Baubedingt beanspruchte Flächen sind unter Berücksichtigung der baulichen und gestalterischen Erfordernisse nach Beendigung der Baumaßnahme wiederherzustellen; es sind die Bestimmungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen und die Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP4) in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.

Der Oberboden ist abzuschieben und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Es sind die Bestimmungen der DIN 18915 in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.

Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen. Die geltenden Bestimmungen nach DIN 19731 sind zu berücksichtigen.

Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden. Für den Bebauungsplan gilt, dass nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG sich jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

Einsatz natürlicher Schüttgüter; für den Bebauungsplan gilt, dass nach § 4 Abs. 1 BBodSchG in Verbindung mit § 7 BBodSchG sich jeder so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

8. *Bodendenkmäler*

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)