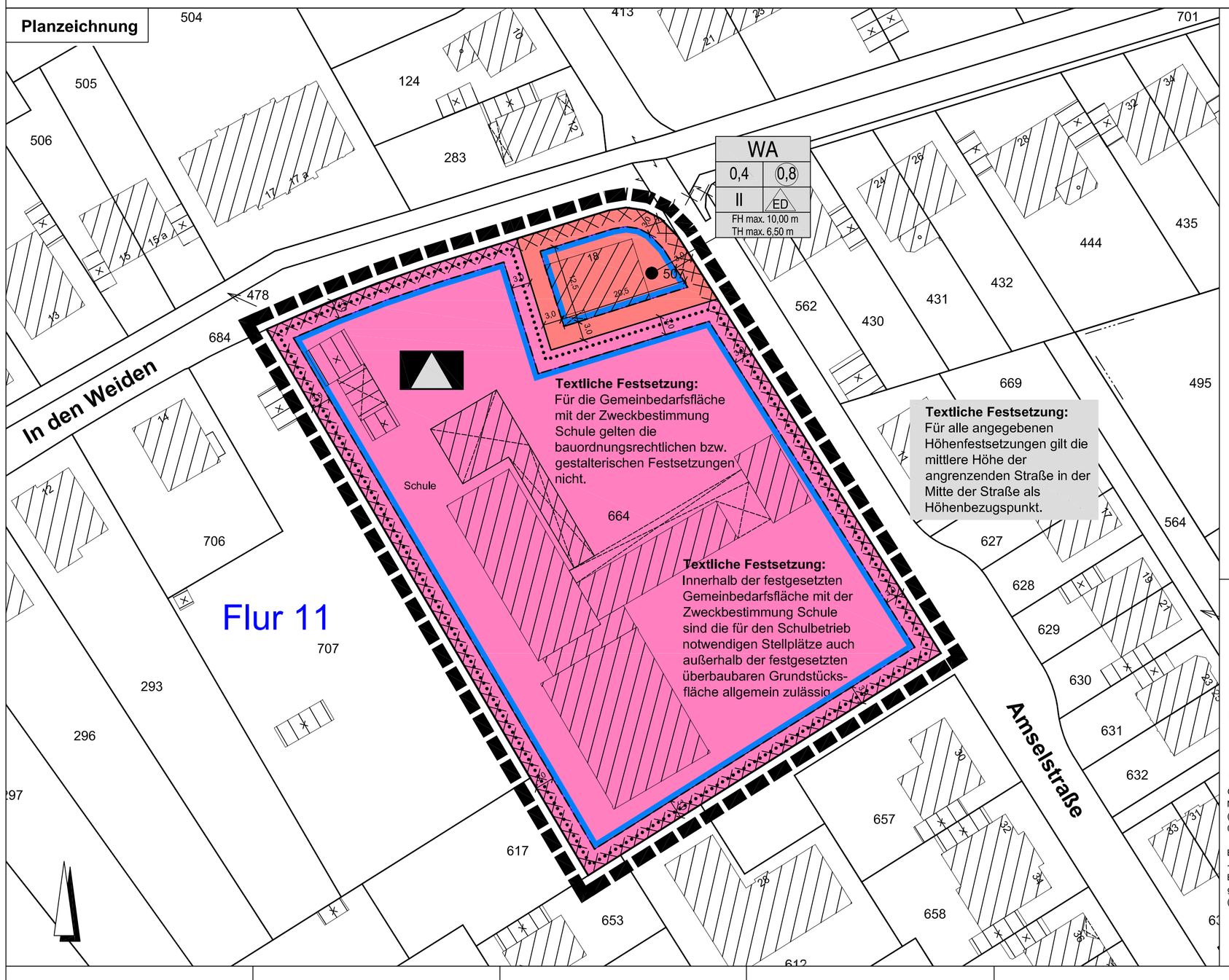
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 018
"Verlängerte Amselstraße - Bereich In den Weiden Ecke Amselstraße" im Ortsteil Jüchen
Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,8 — Geschossflächenzahl

0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse

TH 6,5 m — Traufhöhe, als Höchstmaß

FH 10,0 m — Firsthöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf

Schule

Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind, siehe Kennzeichnung Baugrund

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV, NW, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung (BauO NRW)- in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)

Hinweise / Kennzeichnungen

Kampfmittel

Durch die Bezirksregierung Düsseldorf, Staatlicher Kampfmittelbeseitigungsdienst, wird auf folgendes hingewiesen:

Für den Bereich des Vorgartens des Wohnhauses „In den Weiden 18" bestehen Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel (militärische Anlage). Eine Überprüfung der Stellung ist zurzeit nicht möglich. Ein Großteil der Stellung ist durch das Wohnhaus überbaut. Eine Sondierung der restlichen Fläche (Stellung) ist durch die bestehende Infrastruktur nicht möglich.

Bei Erdarbeiten, bei der mit großer mechanischer Energie in den Boden eingegriffen wird, ist das Merkblatt „Baugrundeingriffe" zu beachten.

Baugrund

Durch den Geologischen Dienst NRW wurde auf folgendes hingewiesen:

Den Baugrund bilden fluviatile Ablagerungen aus variierenden Substraten (Schluff, Sand, Ton), welche durch den Jüchener Bach abgelagert wurden.

Es wird empfohlen den Baugrund, insbesondere im Hinblick auf die Tragfähigkeit, objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

RWE Power AG hat darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L4904 im gesamten Plangebiet Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig.

Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, den Normblättern DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Erdbebengefährdung

Durch den Geologischen Dienst NRW wurde auf folgendes hingewiesen:

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen ist.

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone **2** und geologischer Untergrundklasse **S** zuzuordnen.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Grundwasserabsenkung

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW hat darauf hingewiesen, dass das Plangebiet von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen ist.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben.

Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten.
Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg 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.

Bodenschutz und Altlasten

Die Untere Bodenschutzbehörde weist auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hin. Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich zu informieren.

Auffälligkeiten können sein;

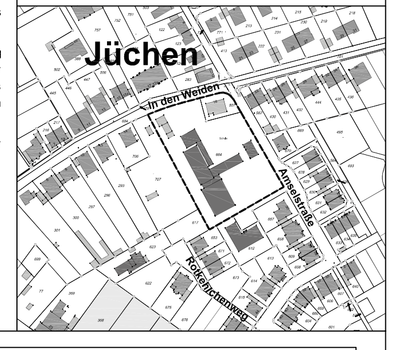
- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermittel,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen.

Artenschutz

Im Plangebiet sind Brutvorkommen europäischer Vogelarten nicht auszuschließen. Daher sind zur Vermeidung von Verstößen gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Gehölzarbeiten zwischen dem 01.03. und dem 30.09. nicht zulässig. Ausnahmen hiervon sind nur nach vorheriger fachkundiger Kontrolle möglich. Bei Feststellen von Vogelbruten sind die Gehölzarbeiten erst möglich, nachdem die Tiere die Nester verlassen haben.

DIN-Normen, Richtlinien

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen bzw. EN ISO-Normen sind zu beziehen über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin. Sie können zudem bei der Gemeinde Jüchen im Amt 61 -Amt für Stadtentwicklung- eingesehen werden.



1. Liegenschaftskataster/ Geometrische Eindeutigkeit

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

....., den .....

.....

2. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Jüchen, den.....

Der Bürgermeister:

.....
(Harald Zillikens)

3. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am..... dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom.....bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.

Jüchen, den.....

Der Bürgermeister:

.....
(Harald Zillikens)

4. Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurde mit Schreiben vom ..... durchgeführt.

Jüchen, den.....

Der Bürgermeister:

.....
(Harald Zillikens)

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am ..... als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Jüchen, den.....

Der Bürgermeister:

.....
(Harald Zillikens)

6. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Jüchen, den.....

Der Bürgermeister:

.....
(Harald Zillikens)

Gemeinde Jüchen
Der Bürgermeister
Amt 61
Am Rathaus 5, 41363 Jüchen

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 018
"Verlängerte Amselstraße - Bereich In den Weiden Ecke Amselstraße" im Ortsteil Jüchen
Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB"

Maßstab 1:500 Stand: 01.09.2016