



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
i.d.F. der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. II S. 132), geändert durch das Einigungsvertragsgesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 885) und durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes
(Planzeichenverordnung – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen
(Landesbauordnung – BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256, zuletzt geändert am 9.5.2000, GV NRW S. 439)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
(Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.87 (BGBl. I S. 889), geändert am 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), 22.04.1993 (BGBl. I S. 446), 6.08.1993 (BGBl. I S. 1456), am 27.05.1997 (BGBl. I S. 1054), 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081), 30.04.1998 (BGBl. I S. 823) und am 26.08.1998 (BGBl. I S. 2481), 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) und am 09.09.2001 (BGBl. I S. 2331).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV NW S. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW S. 245).

- — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- - - - Baugrenze
- MI Mischgebiet
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o offene Bauweise
- 0,6 Grundflächenzahl
- 1,0 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
1.2 Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten) sind im Bebauungsplangebiet nicht zulässig sowie
1.3 Die gem. § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Bebauungsplangebiet nicht zulässig.

B HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

1. Bodenbelastung

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grunde sind die Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 – max. 120 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach sind diese Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen.

Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

2. Bodenbehandlung und Bodenschutz

2.1 Aufgrund der landwirtschaftlichen Vornutzung als Ackerland, ist von einer natürlichen Lagerung und Ausbildung der Bodenhorizonte auszugehen. Der Boden kann folglich als naturnah und schützenswert bezeichnet werden.
2.2 Der belebte Oberboden ist vor Beginn der Baumassnahmen unter Einhaltung der DIN 18915 sicherzustellen und für die Anlage der späteren Vegetationsflächen wiederzuverwenden. Baubedingte Verdichtungen sind nach Beendigung der Bauphase zu beseitigen.
2.3 Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes- Bodenschutzgesetz (BbodSchG) vom 17.03.1998, der Bundes- Bodenschutzverordnung (BbodSchV) 12.07.1999 und des Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) vom 09.05.2000 ergeben, sind besonders zu beachten.

3. Bodenfremde Auffüllungen

Werden bei Bodenbewegungen bodenfremde Auffüllungen angetroffen, so hat eine Auskoffnung nur in Abstimmung mit der Umweltbehörde des Kreises Neuss zu erfolgen. Grundsätzlich soll die Auskoffnung von Auffüllungen unter gutachterlicher Überwachung erfolgen.

4. Archäologische Bodenfunde und Denkmalschutz

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde oder von Zeugnissen tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind, gem. dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land NRW (Denkmalschutzgesetz vom 11.03.1980 (GV.NW.S 226/SGV.NW 224)), die Gemeinde als Untere Denkmalpflegebehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B484, 51491 Overath, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten

5. Grundwasser

5.1 Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohletagebau bedingten Grundwassersenkung.
5.2 Das oberste Grundwasserstockwerk im Plangebiet ist bergbaubedingt trocken gefallen. Zur Zeit befindet sich die Grundwasseroberfläche bei + 34 m üNN. Der natürliche Grundwasserstand befand sich vor Beginn der Sumpfungmaßnahmen bei rd. + 55 m üNN.

1. ENTWURF

Der Entwurf dieses Planes wurde vom Hochbau- und Planungsamt der Gemeinde Rommerskirchen gefertigt.

Rommerskirchen, den 24.01.2006
Im Auftrag
[Signature]
(Hennicken)

2. BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nach Beschluß des Rates der Gemeinde Rommerskirchen vom 29.09.2005 wurde gem. § 13 Abs. 2 BauGB den betroffenen Bürgern in der Zeit vom 13.10.2005 bis einschließlich 14.11.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Den Trägern öffentlicher Belange ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 11.10.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 14.11.2005 einschließlich gegeben worden.

Rommerskirchen, den 14.03.2006
[Signature]
(Der Bürgermeister)

3. BESCHLUSS

Nach Prüfung und Wertung der eingegangenen Anregungen hat der Rat der Gemeinde Rommerskirchen diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung NW in seiner Sitzung am 15.12.2005 als Satzung beschlossen.

Rommerskirchen, den 14.03.2006
[Signature]
(Der Bürgermeister)

4. BEKANNTMACHUNG

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde am 21.12.2005 ortsüblich bekanntgemacht, dass diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes vom Rat der Gemeinde Rommerskirchen als Satzung beschlossen worden ist.

Rommerskirchen, den 14.03.2006
[Signature]
(Der Bürgermeister)

1. VEREINFACHTÉ ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nettlesheim-Butzheim Nr. 9 „Im Kämpchen“

Maßstab 1:1000

2. AUSFERTIGUNG