

# 1.vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes OE05 „Stoppelend“

## **A. Planungsrechtliche Festsetzungen §9 (1) BauGB**

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

#### 1.1

Auf der mit „a“ gekennzeichneten überbaubaren Fläche des MD - Gebietes sind die nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Tankstellen nicht zulässig. Außerdem sind die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

#### 1.2

Auf der mit „b“ gekennzeichneten überbaubaren Fläche des MD Gebietes sind die nach § 5 Abs. 2 Nr.5, 7 und 9 BauNVO zulässigen Nutzungen sowie die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

### **2. Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Nutzungen innerhalb der Umgrenzung der durch KBD zu untersuchenden Bereiches**

#### **§ 9 (2) BauGB**

Innerhalb der Umgrenzung des durch KBD zu untersuchenden Gebietes, sind die planungsrechtlich festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen bis zum Abschluss der Untersuchungen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst unzulässig.

Maßgebend ist die schriftliche Freigabe der untersuchten Flächen durch das Dezernat 22 der Bezirksregierung Düsseldorf, Amt für Gefahrenabwehr, Hafensicherheit und Kampfmittelbeseitigung, die auch für Teilbereiche erfolgen kann, bzw. die schriftliche Mitteilung, des Dez. 22, wann die Untersuchungen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst abgeschlossen sein werden. Anschließend gelten die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

## **C. Hinweise**

#### **§9 (6) BauGB**

### **1. Erdbebenzone**

Das Planungsgebiet ist laut DIN 4149:2005, Erdbebennorm für Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten, der Erdbebenzone 2 und geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen.

Zusätzlich ist hier DIN EN 1998, Teil 5, Gründungen, Stützbauwerke und geotechnischen Aspekte, als Stand der Technik zu berücksichtigen.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

## **2. Grundwasser**

Das Vorhaben liegt außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Der Vorhabenbereich ist von Grundwasserabsenkungen, bedingt durch die Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus, betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabengebiet ist in den nächsten Jahren nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasseranstieg wieder 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.

## **3. Höhenentwicklung der Gebäude**

Bei der Planung von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen, untergeordneten Gebäudeteilen oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 30m über Grund übersteigen, ist eine Vorlage der Planunterlagen – vor Erteilung der Baugenehmigung- bei der militärischen Luftfahrtbehörde (BAIUDBw – Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr) notwendig.

## **4. Einsichtnahme in und Bezug von DIN-Normen**

Alle DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind bei der Gemeinde Rommerskirchen, Fachbereich Planung, Gemeindeentwicklung und Mobilität, Dienstleistungszentrum, Bahnstraße 51, 41569 Rommerskirchen, Zimmer 1.14, während der allgemeinen Dienststunden einzusehen bzw. können kostenpflichtig bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

## **D. Rechtsgrundlagen**

---

### Baugesetzbuch (BauGB)

I.d.F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831)

### Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

(Baunutzungsverordnung – BauNVO) I.d.F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4.Mai 2017 (BGBl. I S. 1057, 1062)

### Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

(Planzeichenverordnung- PlanZV 90) I.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

### Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen

(Landesbauordnung- BauO NRW 2018) I.d.F. der Neubekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421) zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S.193)

### Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

(Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) I.d.F der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S.440).

### Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

(GO NRW) I.d.F. der Neubekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 269), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV.NRW. S.759)

### Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen

(Denkmalschutzgesetz-DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NRW. S.226,716), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15. Nov. 2016 (GV.NRW. S.934).