

**GEMEINDE  
ROMMERSKIRCHEN**



**Bebauungsplan  
OE 04 „Dorfanger“  
7. vereinfachte Änderung**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**(Satzung)**

Stand: März 2021

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans OE 04 Dorfanger werden wie folgt geändert oder ergänzt:

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

---

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung** **§ 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- 1.2 Auf den mit „a“ gekennzeichneten überbaubaren Flächen des MD-Gebietes mit geschlossener Bauweise sind die gemäß § 5 Abs. 2 Ziff. 3 BauNVO allgemein zulässigen sonstigen Wohngebäude zulässig.

**2. Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen** **§ 9 (1) Nr. 4 BauGB**

- 2.5 Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen der überbaubaren Flächen zulässig.

**7. Sonstige Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise**

Die sonstigen Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise bleiben von der Änderung unberührt und gelten uneingeschränkt für das gesamte Plangebiet der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans OE 04 „Dorfanger“ weiter.

**1. Kampfmittel**

Sofern Kampfmittel gefunden werden sollten, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizei-Dienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu findende Merkblatt für Baugrundeingriffe zu beachten.

**2. Bodenbeschaffenheit**

Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blätter L4904 und L 4906, weist im gesamten Plangebiet humoses Bodenmaterial auf. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Im gesamten Plangebiet sind wegen der Baugrundverhältnisse besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 "Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, Normblätter der DIN 1054 "Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau- ergänzende Regelungen", und 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.

**3. Einbruchschutz**

Das Kriminalkommissariat der Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis-Neuss empfiehlt: Bei Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoss und Fenstern und Fenstertüren, die über Balkone, Vordächer, Anbauten usw. leicht erreichbar sind, sowie bei Eingangstüren und Nebeneingangstüren sind grundsätzlich einbruchhemmende Elemente gemäß DIN EN 1627 mindestens in der Widerstandsklasse RC 2 dringend zu empfehlen. Gegebenenfalls sollten Wohnungen und Häuser zusätzlich mit elektronischer Sicherheitstechnik (Einbruch-, Überfallmeldeanlagen, Videoüberwachung) ausgestattet werden.

Zum Thema Einbruchschutz bietet die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss allen Interessierten eine umfangreiche und kostenfreie Beratung an. Eine Terminabsprache kann unter der Rufnummer (02131) 300 - 0 erfolgen.

**4. Grundwasser**

Das Vorhaben liegt außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Der Vorhabenbereich ist von Grundwasserabsenkungen, bedingt durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus, betroffen. Die Grundwassersenkungen werden, bedingt durch den

fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabengebiet 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 Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situation zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

## **5 Bodenschutz und Altlasten**

Das Plangebiet ist von dem Altstandort Flur 5, Flurstück 257, Gemarkung Oekoven betroffen. Bei dem Altstandort handelt es sich um einen ehemaligen Kfz-Betrieb. Es liegen keine Erkenntnisse über eine mögliche Umweltrelevanz vor. Daher sind Erdbaumaßnahmen im Bereich des Altstandortes durch einen fachlich qualifizierten Gutachter zu begleiten. Anfallender Bodenaushub ist durch den Gutachter zu klassifizieren und fachgerecht zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbaumaßnahmen 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 Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen.

## **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 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808, 2831).

### **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke**

(Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057, 1062).

### **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes**

(Planzeichenverordnung – PlanZV 90) 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 für das Land Nordrhein-Westfalen**

(Landesbauordnung 2019 – BauO NRW 2018) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Art. 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. 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706, 724).

### **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen**

(GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), 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. NW. S. 226, 716), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).