Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes
RO 14 „Schul- und Sportanlage am Nettesheimer Weg“, 2. Änderung

I Planungsrechtliche Festsetzungen **§ 9 (1) BauGB**

1. Flächen für den Gemeinbedarf **§ 9 (1) Nr. 5 BauGB**

Folgende Nutzungen sind zulässig:
- Kindergärten/ Kindertagesstätten
- Schule
- Hallenbad

2. Überbaubare und nicht überbaubare Flächen § 9 (1) Nr. 2 und (3) BauGB

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

II Festsetzungen mit zeitlichen Beschränkungen **§ 9 (2) BauGB**

1. Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Nutzungen innerhalb der Umgrenzung der archäologischen Grabungsflächen

Innerhalb der Umgrenzung der archäologischen Grabungsfläche sind die hier planungsrechtlich festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen bis zum Abschluss der bodenarchäologischen Untersuchungen unzulässig.

Maßgebend ist die schriftliche Freigabe der untersuchten Fläche durch das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, die auch für Teilbereiche erfolgen kann, bzw. die schriftliche Mitteilung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege, wann die archäologischen Untersuchungen abgeschlossen sein werden.

Anschließend gelten die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

III Hinweise gemäß **§ 9 (6) BauGB**

1. Bodenbelastung durch Kampfmittel

Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit ei nzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Es wird empfohlen vor Durchführung evtl. erforderlicher großerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) Probebohrungen zu erstellen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren), die 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 aus Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

2. Artenschutz

In dem Gutachten des Planungsbüros Björnsen, Beratende Ingenieure GmbH, Köln ist zum Schutz artenschutzrechtlich relevanter Arten folgende Maßnahme genannt worden:

Notwendige Gehölzfällungen bzw. Baufeldfreimachungen sind zum Schutz der artenschutzrechtlich relevanten Feldvögel - außerhalb der Brutzeit - im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Sollte die Einhaltung dieses Zeitraumes nicht möglich sein, ist eine entsprechende Erhebung auf planungsrelevante Brutvorkommen, vor dem Eingriff durchzuführen.

3. Mutterboden

Treten im Rahmen von Erdbauarbeiten Auffälligkeiten auf, wird auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hingewiesen und es wird gebeten, unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde 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

4. Erdbebenzone

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Bereich der Erdbebenzone 2 befindet. Die dazugehörige Untergrundklasse T (Übergangsgebiete zwischen Gebieten der Untergrundklasse R und der Untergrundklasse S sowie Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken) ist in Verbindung mit der DIN 4149 (2005) „Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten“ zugrunde zu legen.

(Die Untergrundklasse T bezeichnet Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken oder den Übergangsbereich zwischen Gebieten mit felsartigem Untergrund und tiefen Beckenstrukturen.)

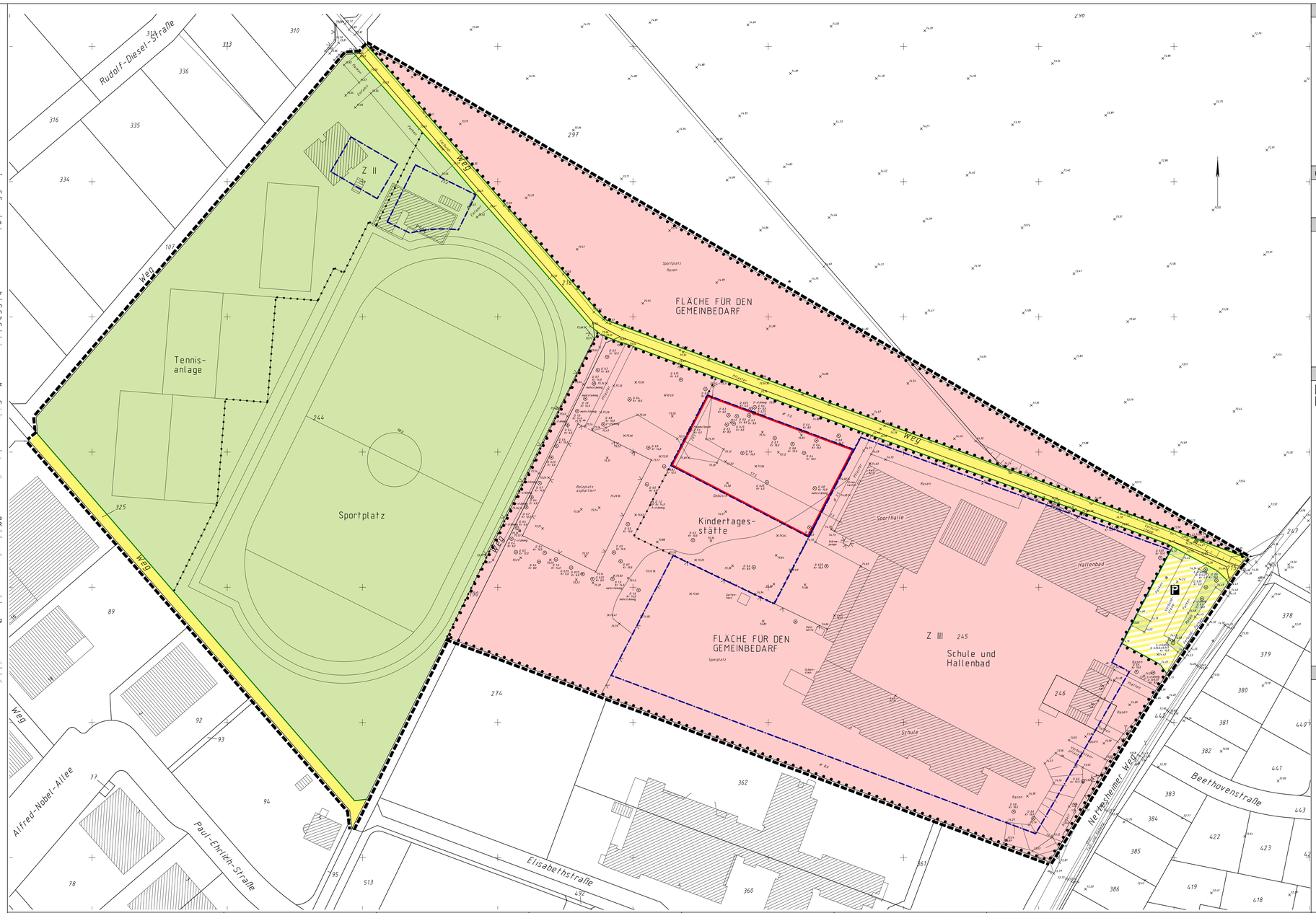
5. Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohlentagebau bedingten Grundwasserabsenkung. Nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

6. 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, Amt für Grundstücksmanagement, Dienstleistungszentrum, Bahnstraße 51, 41569 Rommerskirchen, Zimmer 1.11, während der allgemeinen Dienststunden einzusehen bzw. können kostenpflichtig bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.



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

Fläche für den Gemeinbedarf

Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9 (1) Nr.2 BauGB

Baugrenze
(§ 23 BauNVO)

Öffentliche Verkehrsfläche § 9 (1) Nr.15 BauGB

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

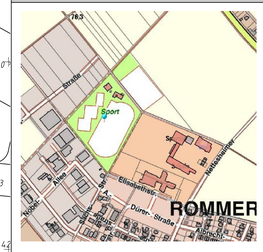
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Parkplatz

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Bebauungsplanänderung
(§ 9 (7) BauGB)

Übersicht



PLANGRUNDLAGE

Die vorliegende Planunterlage wurde angefertigt auf der Grundlage der amtlichen Katasterunterlage und Feldvergleich.

Der Stand der Angaben bezieht sich auf den

.....

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Mönchengladbach, den

.....
(ÖbVI)

Die geodätische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.

Mönchengladbach, den

.....
(ÖbVI)

1. ENTWURF

Die städtebauliche Planung wurde vom Amt für Grundstücksmanagement der Gemeinde Rommerskirchen gefertigt

Rommerskirchen, den
i.A.

.....
(Friedrich)

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Plan wurde auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Rates der Gemeinde Rommerskirchen gem § 2 (1) Baugesetzbuch am ..... aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Rommerskirchen, den

.....
(Der Bürgermeister)

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BÜRGER

Aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Rommerskirchen vom ..... lag nach amtlicher Bekanntmachung am ..... der Vorentwurf der Begründung in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... zu jedermanns Einsicht aus.

Rommerskirchen, den

.....
(Der Bürgermeister)

4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN

Den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden wurde gem. § 4 Abs.1 bzw. § 2 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rommerskirchen, den

.....
(Der Bürgermeister)

5. BESCHLUSS ÜBER DIE OFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am ..... den Beschluss über die öffentliche Auslegung des Offenlagentwurfes nebst Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB gefasst.

Rommerskirchen, den

.....
(Der Bürgermeister)

6. OFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Offenlagentwurf zu diesem Plan nebst Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... gem. § 3 Abs.2 Baugesetzbuch als Entwurf öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom ..... von der öffentlichen Auslegung informiert.

Rommerskirchen, den

.....
(Der Bürgermeister)

7. BESCHLUSS

Diese Planung ist nebst Begründung gemäß § 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 7 GO NW vom Rat der Gemeinde Rommerskirchen am..... als Satzung beschlossen worden.

Rommerskirchen, den

.....
(Der Bürgermeister)

8. AUSFERTIGUNG

Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.

Rommerskirchen, den

.....
(Der Bürgermeister)

9. BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung sowie des Ortes der Auslegung gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch ist am ..... erfolgt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Plan in Kraft.

Rommerskirchen, den

.....
(Der Bürgermeister)

IV Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

I.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BG Bl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) „zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch das Einigungsvertragsgesetz vom 23. 09. 1990 (BGBl. I. S. 885) und durch das Investitionserleichterungs- 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) in der zurzeit gültigen Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
(Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542) in der zurzeit gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(GO NW) i.d.F der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (G V NW S. 666/ SGV NW S. 2023), in der zurzeit gültigen Fassung.

Gemeinde
Rommerskirchen

BEBAUUNGSPLAN NR.:RO 14
"Schul- und Sportanlage am
Nettesheimer Weg"
2. Änderung

Gemarkung Rommerskirchen
Flur 10
Maßstab 1:500

. Ausfertigung