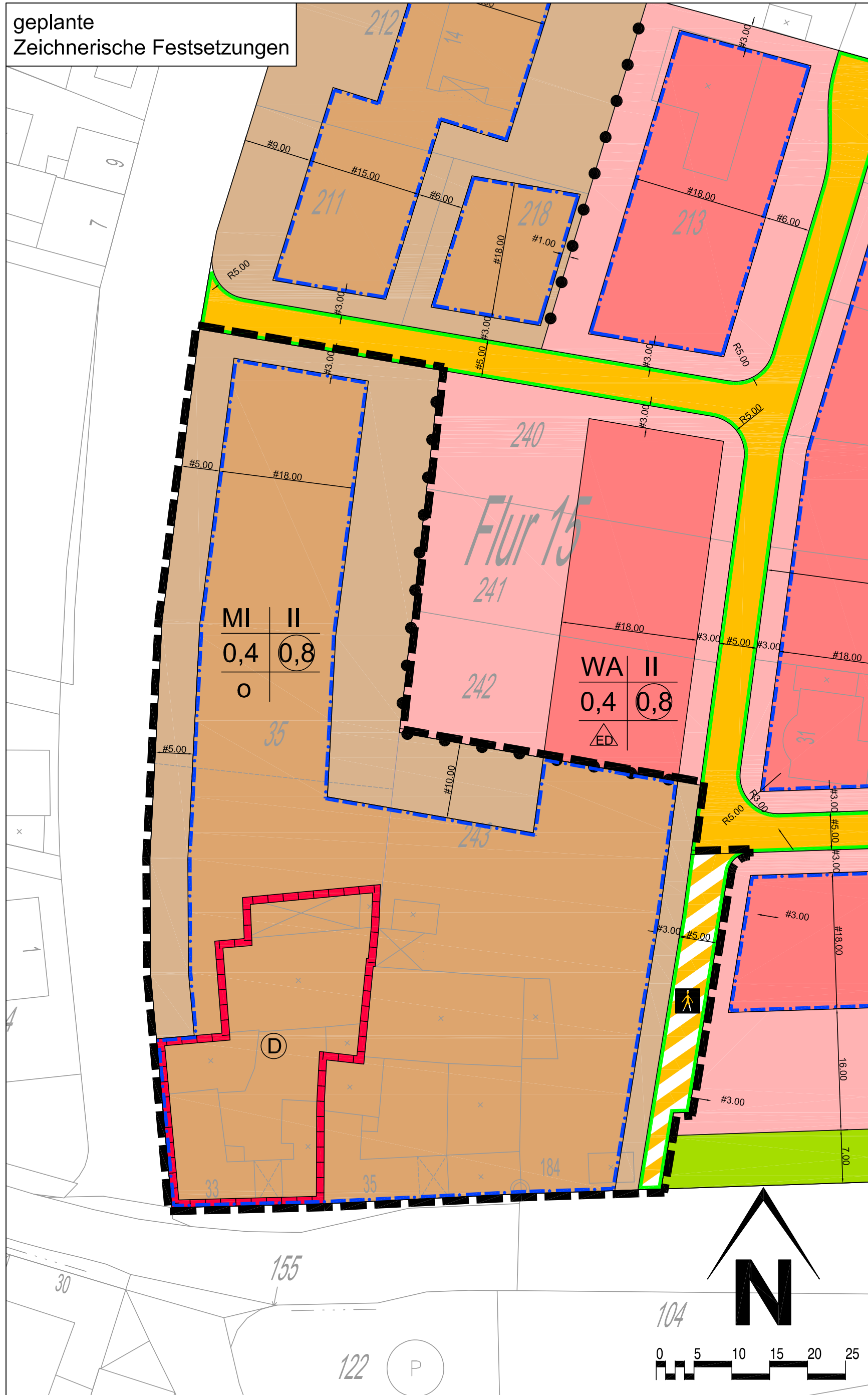
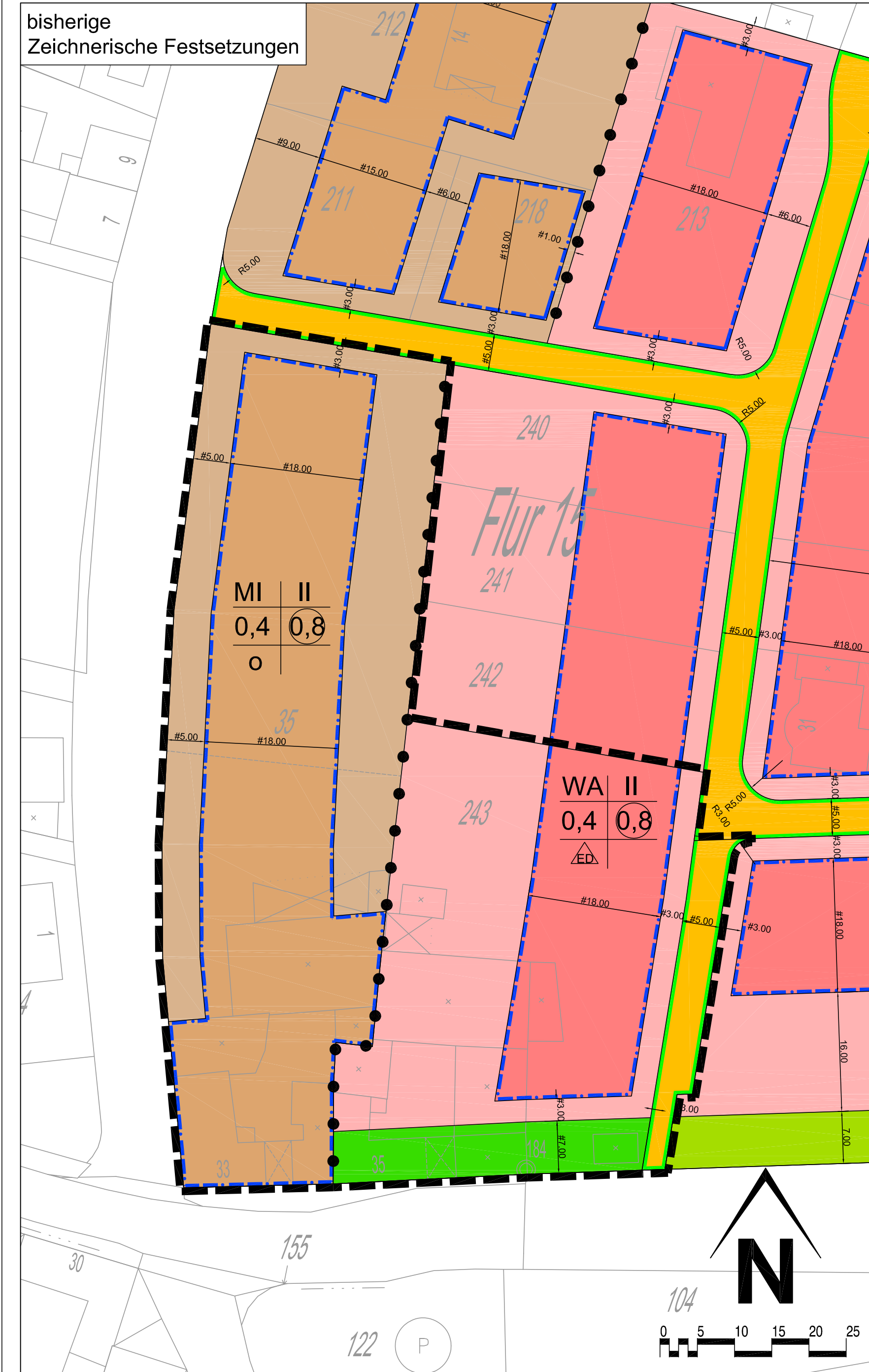




GEMEINDE WALDFEUCHT

Bebauungsplan Nr. 39 2. Änderung „Mühlenberg“



Textliche Festsetzungen		Zeichnerische Festsetzungen	
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Mühlenberg“ umfasst alle innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung geänderten zeichnerischen Festsetzungen. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 „Mühlenberg“ bleiben von der 2. Änderung des Bebauungsplanes unberührt.		1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB WA Allgemeines Wohngebiet MI Mischgebiet	
Hinweise		5. Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB Öffentliche Grünfläche Private Grünfläche	
Externe Ausgleichsmaßnahmen Das durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Mühlenberg“ entstehende ökologische Defizit in Höhe von 352 Ökopunkten wird über die bereits durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen „Im Brüchschen“, Gemarkung Haaren, Flur 29, Flurstück 18 erbracht. Wasserschutzgebiet Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt in der Zone III B des mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 30.07.1992 festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage in Heinsberg-Kirchhoven. Danach ist die Verwendung von Recyclingmaterialien (z.B. Elektrofenschlacke, Hohlformschlacke, Hüttensand, LD (Stahlwerks)-Schlacke, Schmelzkammergranulat, RCL (Recyclingmaterial / aufbereiteter Bauschutt) verboten. Auf Antrag bei dem Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserschutzbehörde - kann eine Befreiung von diesen Verboten im Einzelfall erteilt werden. Das Anwenden von in Wasserschutzgebieten nicht zugelassenen Pflanzenschutzmitteln (wie z.B. nach der Pflanzenschutz-Anwendungsverordnung) sowie das unsachgemäße Anwenden zugelassener Mittel ist verboten. Das Versickern von Niederschlagswasser ist nur über die belebte Bodenzone möglich. Für die Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Im Übrigen sind die Verbotstatbestände des § 4 Abs. 2 der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.		2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO 0,4 Grundflächenzahl 0,8 Geschossflächenzahl II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
Bergbau Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkfeld „Heinsberg“, über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerkfeld „Braunsrath 1“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerkfeldes „Heinsberg“ ist das Land Nordrhein-Westfalen, c/o MWEIMH, Berger Allee 25 in 40213 Düsseldorf. Eigentümerin des Bergwerkfeldes „Braunsrath 1“ ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stütgenweg 2 in 50935 Köln. Inhaberin der Erlaubnis „Rheinland“ ist die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel. Ausweislich den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den Bergwerkfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.		3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig o Offene Bauweise Baugrenze	
Sümpfungsmaßnahmen Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbeschlusses - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände ist in den nächsten Jahren nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg 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.		4. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB Straßenverkehrsfläche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Straßenbegrenzungslinie Fußgängerbereich	
unverbindliche Legende Vermessungsangaben / Bemaßung			
5 × FD II 1625 65,38 o Gebäude Durchfahrt, Arkade Nebengebäude Flachdach Anzahl der Vollgeschosse Flurkarte Flurstücksgrenze Flurstücksnummer vorh. Höhen Parkplatz			
Erdbebengefährdung Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland - Nordrhein - Westfalen, 1: 350 000 (Karte zu DIN 4149)“ der Erdbebenzone 2 in der geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen. Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten, insbesondere gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“, zu berücksichtigen ist. Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsstelle, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte.“			
Werbeanlagen Werbeanlagen jeglicher Art, also auch Fahnen, Hinweisschilder etc., innerhalb der Werbeverbotzonen und mit Wirkung zu den freien Strecken klassifizierter Straßen, vorliegend der L 228, sind grundsätzlich verboten und bedürfen in den wenigen möglichen Ausnahmefällen der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung (§9 Abs. 6 FStrG bzw. § 28 StrWG NW).			
Lärmminderungen Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes grenzt in Teilen an die L 228. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus diesen Planungen Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden.			
Baudenkmäler Innerhalb der „Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen“ befindet sich das Gebäude Landstr. 33, eine vierflügelige Backsteinhofanlage, die in Teil A der Denkmalliste der Gemeinde Waldfeucht als Baudenkmal eingetragen ist. Sämtliche Maßnahmen an diesem in dem Bebauungsplan gekennzeichneten Baudenkmal sowie in dessen engerer Umgebung bedürfen gemäß § 9 DSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis und sind mit den zuständigen Denkmalbehörden abzustimmen.			
Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger Erfolgen Abtrubarbeiten an der oder Baustellenschließungen über die L 228, so sind diese frühzeitig mit der zuständigen Straßenmeisterei des Kreises Heinsberg abzustimmen.			
Rechtsgrundlage			
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung 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 vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 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 vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW.S.966), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV.NRW.S.294).			
GEMEINDE WALDFEUCHT Bebauungsplan Nr. 39 2. Änderung „Mühlenberg“			
Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0			
Z-Nr.: PM-B-16-12-BP-01-05		Maßstab: 1 : 500	Stand: 17.02.2017
bearbeitet: Schütt		gezeichnet: Michalke	