

Stand 21.01.2013

A. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB wird für den gekennzeichneten Bereich innerhalb der Grünfläche die Nutzung „Landwirtschaftliche Nutzhalle zur Unterbringung und Wartung von landwirtschaftlichen Maschinen“ sowie ein Vorbereich Hoffläche festgesetzt.

2. Gebäudehöhen

2.1 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 wird für die Halle die maximale Wandhöhe auf 6 m festgesetzt.

2.2 Gemäß § 16 Abs. 6 darf die maximale Gebäudehöhe durch Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen sowie sonstige untergeordnete Dachaufbauten, die um das Maß ihrer eigenen Höhe von der Gebäudekante zurückspringen müssen, überschritten werden.

2.3 Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO gilt für die festgesetzten Gebäudehöhen der festgesetzte Bezugspunkt von 138,30 m ü. NHN.

3. Begrünung

Zur Beurteilung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Dieser Fachbeitrag vom 18.07.2012 ist Bestandteil des Bebauungsplans.

3.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf der im Maßnahmenplan gekennzeichneten Fläche von insgesamt ca. 4.540 m² im Bereich des Walls heimische Gehölze zu pflanzen. Bereits bestehende Gehölze sollen in die Pflanzung integriert und erhalten werden. Die Arten der Pflanzliste A werden empfohlen.

Pflanzliste A:

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose

Mindestqualität: Str. oder Hei., 2xv., ohne Ballen, 60-100

B. Gestalterische Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW ist für die landwirtschaftliche Nutzhalle nur ein Flach- oder Pultdach mit einer Dachneigung bis *10 Grad* zulässig.

C. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Das Plangebiet enthält nach der Bodenkarte des Landes NW (Blatt L5106) humoses Bodenmaterial. Die Gründungen innerhalb des Baugebietes können zu unterschiedlichen Setzungen führen. Daher werden besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, empfohlen.

D. Hinweise

1. Die bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und -befunde sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein - Westfalen (Denkmalschutzgesetz -DSchG) vom 11.03.1980, der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Außenstelle Nideggen mindestens vier Wochen vorher mitzuteilen.
2. *Im Plangebiet sind die Errichtung und der Betrieb von Versickerungseinrichtungen im Sinne des § 51a Landeswassergesetz (LWG) Nordrhein-Westfalen gemäß der Geotechnischen Stellungnahme Nr. G 235/02 vom 06.11.2002 nicht möglich.**
3. *Das Plangebiet befindet sich in Randlage innerhalb der Wasserschutzzone 3b des Wasserschutzgebietes Weiler. Die Regelungen der WSG-Verordnung sind zu beachten.**
4. Zur Überprüfung des Plangebietes auf Kriegsallasten ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf einzuschalten.
5. Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.
6. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. 01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung.
7. Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) in der aktuell gültigen Fassung.