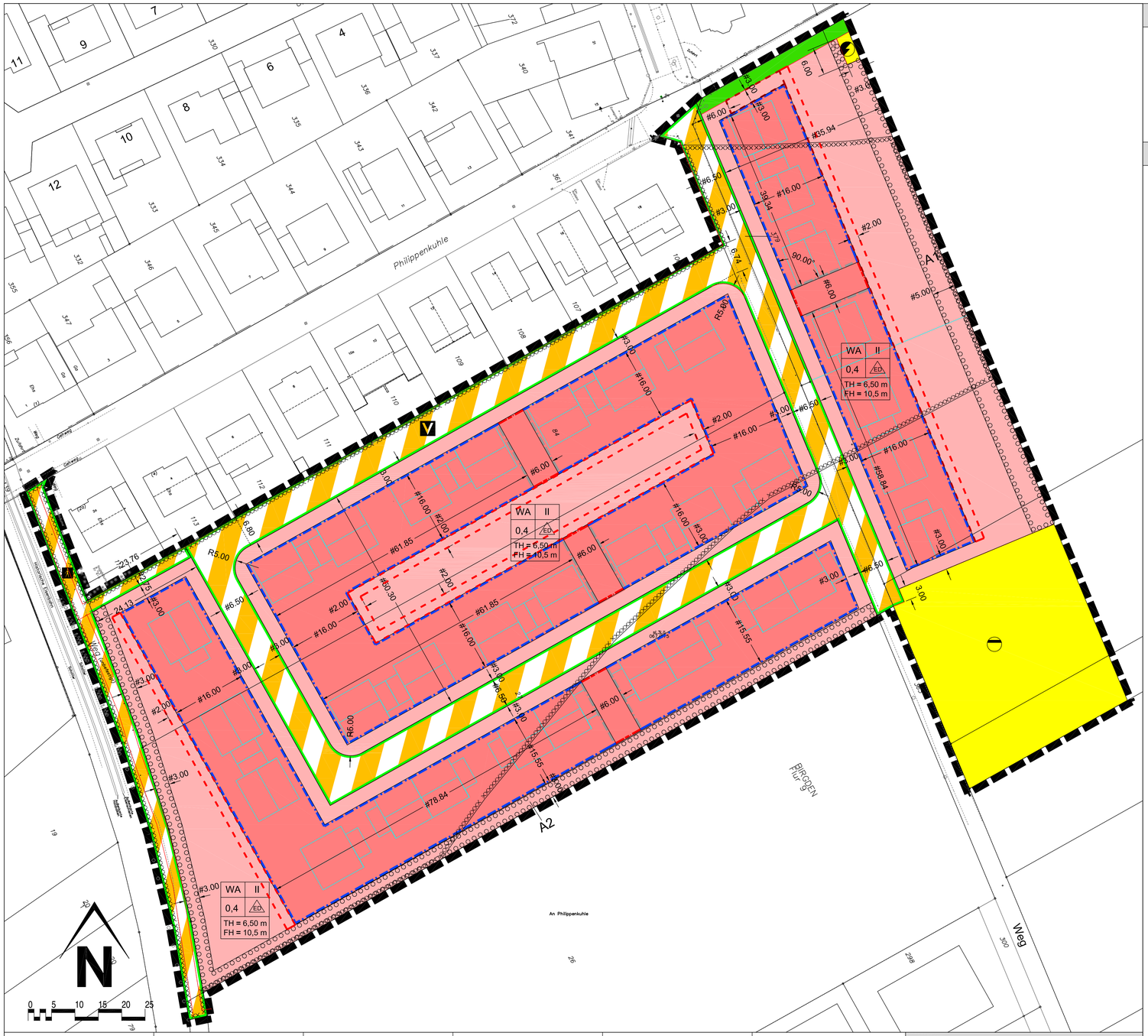
GEMEINDE GANGELT

Bebauungsplan Nr. 70 "Philippenkuhle" 1.Änderung Ortslage Birgden



Textliche Festsetzungen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Philippenkuhle" umfasst alle innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung geänderten zeichnerischen Festsetzungen.

Ferner wird die textliche Festsetzung 4.2 wie folgt geändert:

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und 14 BauGB)

4.2 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der „Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen" zulässig. Ausnahmsweise sind auch Nebenräume innerhalb der „Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen" zulässig. Die Ausnahme ist daran gebunden, dass die Nebenräume in der Verlängerung der Garage bzw. des Carports errichtet werden und deren Breite und Höhe nicht überschreiten.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70 „Philippenkuhle" bleiben von der 1. Änderung unberührt.

Hinweise

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Höhe von 3.666 Ökopunkten wird über die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft, Rochusstraße 18, 53123 Bonn vollzogen und im Erschließungsvertrag verbindlich geregelt.

Tektonik

Das Plangebiet befindet sich auf der Rurscholle. Ca. 60 m östlich der östlichen Plangebietsgrenze (Gemarkung Birgden, Flur 9, Parzelle 31) verläuft der *Braunrather Sprung*. Ca. 60 m westlich der westlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Nebenast des *Sierstorfer Sprunges*. Die Verwurfshöhen der Sprünge gegenüber der Quartärbasis sind geringfügig und betragen zwischen 2 und 3 m.

Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Hornrem 129" und „Hornrem 132" sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg". Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Heinsberg" ist das Land Nordrhein-Westfalen, c/o MWEIMH, Berger Allee 25 In 40213 Düsseldorf. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Hornrem 129" und „Hornrem 132" ist die RWE Power AG Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 In 50935 Köln. Inhaberin der Erbaubnis „Rheinland" ist die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-straße 160 In 34119 Kassel.

Ausweislich den der Bezirksregelerung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen In den Bergwerksfeldern, die Im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch In absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.

Baugrund, Geologie und Boden

Den Baugrund bilden ehemals fluvial abgelagerte lössbürtige Böden (Typisches Kolluvium) sowie mächtige Lössböden über jüngeren Hauptterrassensedimenten.

Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten, insbesondere Im Hinblick auf die Setzungsempfindlichkeit der lössbürtigen, größtenteils fluvial abgelagerten feinkörnigen Substrate (Typisches Kolluvium) über Terrassenablagerungen.

Versickerung, Betrieb und Wartung

Die für die Versickerung geeigneten Terrassensedimente beginnen zwischen 68 m NN und 67 m NN. Anhand der vorliegenden Ergebnisse sind generell sowohl eine dezentrale Versickerung mit vertieften Rigolen wie auch eine zentrale Versickerung möglich. Wegen der großen Ausschachtungstiefen und der Notwendigkeit, bindige Schichten gezielt auszuräumen, sollte der zentralen Versickerung der Vorzug gegeben werden. Die Bemessungen der Versickerungsanlage erfolgt nach DWA-A 138 und den Vorgaben der Aufsichtsbehörden. Die Versickerungsanlagen müssen ausreichend tief In die kehmfreien Sande einbinden. Beim Auftreffen bindiger Schichten sind die Becken zu vertiefen oder zu vergrößern. Im Zuge der Erdarbeiten ist die Sickerfähigkeit weiter zu kontrollieren, um die Abmessungen der Sickeranlagen zu optimieren. Im Hinblick auf die erforderliche Dauerwirksamkeit sollte In Abhängigkeit von der Möglichkeit der Selbstdichtung der Sickerflächen ein Sicherheitsbeiwert festgelegt werden. Da wegen der generell nur geringen Durchlässigkeit der Durchlässigkeitsbeiwert zur Berücksichtigung des Eintrags absetzbarer Stoffe nicht abgemindert angesetzt werden kann, sind dem Becken Sedimentationsanlagen vorzuschalten.

Bauliche und Betriebliche Hinweise für Versickerungsanlagen finden sich In dem vorgenannten Arbeitsblatt und In DIN 4281. Bei der Planung ist zu beachten, dass die Leistung von Sickeranlagen durch Verschlammung und chemische Reaktionen schnell nachlassen kann. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bemessungsregen aus statistischen Daten berechnet wird. Die tatsächliche Niederschlagsmenge kann deutlich größer sein, als die berechnete. Der Bemessungsregen rD (0,1) nach DWA A138 wird statistisch alle zehn Jahre einmal überschritten. Für den Fall stärkerer Niederschläge ist sicherzustellen, dass das Wasser, das nicht versickert, schadensfrei ablaufen kann. Nach DWA-A 138 muss der Abstand des Beckenrandes von der Bebauung (Fundament, Keller) größer als die mittlere Beckenbreite sein. Bauwerke, die In der Nähe von Versickerungsanlagen liegen, sind nach DIN 18195-6 abzudichten. Die Sickeranlagen sind regelmäßig zu warten und Im Hinblick auf die geringe Durchlässigkeit des Untergrundes zu prüfen sowie bei nachlassender Sickerleistung zu erneuern. Hierfür sind die baulichen Möglichkeiten vorzusehen.

Sümpfungsmaßnahmen

Der Bereich des Planungsgebietes ist nach den der Bezirksregelerung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbeschelides - 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 Im Planungsgebiet in den nächsten Jahren list nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Fernerlist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten.

Sowohl Im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Boden-bewegungen möglich. Die Änderung der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Erdbebengefährdung

Die Gemarkung Birgden befindet sich In der Erdbebenzone 2 und geologischen Untergrundklasse S, gemäß der Karte Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149, April 2005.

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 list.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teille 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk list 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.

Humose Böden

Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen weist für einen Teil des Plangebietes Böden auf, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und Im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz In Ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlicher Setzung reagieren können.

Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherungsnachweis Im Erd- und Grundbau' und der DIN 19 496 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikationen für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege Im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten list abzuwarten.

Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden Im Rathaus der Gemeinde Gangelt zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

Trafostationen

Um Innerhalb sowie außerhalb des Plangebietes Störwirkungen Im Tag- und Nachtzeitraum auszuschließen sollten Transformatorstationen das Immissionsrichtwert der TA Lärm einhalten. Hier wird angestrebt, die Immissionsrichtwerte nachts kontinuierlich um 10 dB (A) zu unterschreiten. Bei der Auslegung des Trafos sollte auch die DIN 45680 zur Einhaltung der tieffrequenten Geräuschanteile berücksichtigt werden.

Lärmpegelbereiche

Gemäß der DIN 4109 Pkt. 5 werden „für die Festlegung der erforderlichen Luftschallämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt". Innerhalb des Plangebietes muss der Lärmpegelbereich III eingehalten werden. Es wird empfohlen Im Vorfeld einer detaillierten Planung, die Auslegung des notwendigen Schallschutzes sowie die nachfolge Ausführungsplanung fachlich begleiten zu lassen.

Haustechnische Anlagen

Der Betrieb haustechnischer Anlagen wird Innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen. Alternativ besteht Im Zuge des Bauantragsverfahrens die Möglichkeit, die Immissionsschutzrechtlicher Verträglichkeit haustechnischer Anlagen In Form einer Schallimmissionsprognose nachzuweisen. Ein Nachweis list für jeden Einzelfall zu erbringen. Für die Abstandsvorlenlerung haustechnischer Anlagen list der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immlssionsschutz -LAI' heranzuziehen.

Zeichnerische Festsetzungen

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

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH = 6,50 m — Höchstmaß der Traufhöhe
FH = 10,5 m — Höchstmaß der Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
bestehende Baugrenze
alte Baugrenze
neue Baugrenze

4. Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie
V — Verkehrsberuhigter Bereich
Fußgängerbereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
Abwasser
Elektrizität

6. Grünflächen
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

7. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

Fläche für besondere bauliche Vorkehrungen — § 9 (5) Nr. 1 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB
bestehende Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen — § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB
neue Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen — § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB

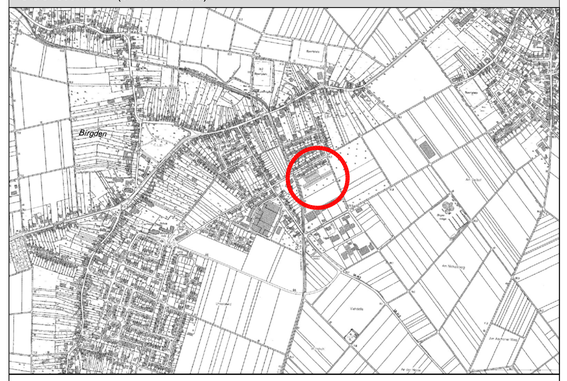
Legende Vermesserangaben / Bemaßung

5	Gebäude		Trafostation
	Durchfahrt, Arkade		Schaltkasten
FD	Flachdach		Strassenlaterne
II	Anzahl der Vollgeschosse		Mast
	Flurkarte		Mauer
	Flurstücksgrenze		Böschung
1625	Flurstücksnummer		Baum
65,38	vorh. Höhen		Kanaldeckel
x x x	Zaun		Strasseneinlauf
	topographische Linie		Beschilderung
P	Parkplatz		Hydrant

5.00 — Längenmaß
#5.00 — Parallelmaß
90° — Winkelmaß

Die eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

Übersicht (ohne Maßstab)



GEMEINDE GANGELT

Bebauungsplan Nr. 70 "Philippenkuhle"
1.Änderung
Ortslage Birgden

Z-NR.: PM-B-16-120-BP-01-01	MASSSTAB: 1 : 500	STAND: 10.11.2016	
BEARBEITET: Schütt	GEZEICHNET: Michalke		

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97318 0, Mail: vdh@vdhgmbh.de

Entwurf

1. Aufstellung
Der Rat der Gemeinde Gangelt hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

3. Auslegungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Gangelt hat am ..... beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden
Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ..... aufgefordert, bis zum ..... zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

7. Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

Plangrundlage
Dieser Plan wurde auf Grundlage vom Vermesser Frenken mit Stand vom November 2015 erstellt.

2. Bekanntmachung der Aufstellung
Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Gemeinde Gangelt am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung
Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Gangelt am ..... vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Gangelt hat den Bebauungsplan am ..... gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

8. Bekanntmachung
Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Gangelt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

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).