
**Stadt Geilenkirchen
Bebauungsplan Nr. 110
„Aachener Straße / Jülicher Straße“**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand: 18.09.2015

Grundlagen sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), jeweils in den derzeit geltenden Fassungen.

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

Die im Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 4 und 5 ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Bezugshöhen für die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen (GHmax.) sind Normalhöhen (NHN) im System DHHN92 (Deutsches Normalhöhenetz).

3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf der in der Planzeichnung umgrenzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Obstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist je 150 qm mindestens ein einheimischer, standortgerechter, hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

Die Fläche ist an 2 Seiten auf einer Länge von insgesamt mindestens 80 laufenden Metern in einer Breite von 5,0 m mit heimischen und bodenständigen Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist zweireihig vorzunehmen.

HINWEISE

1. BODENDENKMALSCHUTZ

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder der LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland für den Fortgang der Arbeiten, ist abzuwarten.

2. ERDBEBENSICHERHEIT

Die Stadt Geilenkirchen befindet sich in Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse **S** gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006); Karte zur DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 (Geltung seit 2005) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

3. **KAMPFMITTELBESEITIGUNG**

Vor Umsetzung der Planung ist eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel vorzunehmen. Beim Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln sind die Erd- / Bauarbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächste Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.

4. **BAUGRUNDVERHÄLTNISSE**

Im gesamten Plangebiet sind humose Böden anzutreffen. Hier handelt es sich um Böden, die auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit wechseln und deshalb besondere Überlegungen hinsichtlich Bauwerksgründung erforderlich machen können.

5. **GERÄUSCHIMMISSIONEN**

Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken habe unter Beachtung des 'Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten' der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI zu erfolgen.