

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan W 51 „An Meivissen“

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch und BauNutzungsverordnung
Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Gärten und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO

Mak der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

Table with 5 columns: Lärm-erheblicher Aufnahmestellen, Bauelemente, Bauelemente, Bauelemente, Bauelemente. It lists various building components and their noise reduction values.

Table with 2 columns: Lärm-erheblicher Aufnahmestellen, Bauelemente. It lists specific noise reduction values for different building types and components.

RW2000 = bewertet Bau-Schallkennmaß nach DIN 4109, Tabelle 1, Abschnitt 11, des gesamten Außenbauteils (Wand + Fenster + Rolllädenkasten + Lüftung + UG)
Für überhöhter Schallräume und Klinkerzimmer, die ausschließlich für den Zweck der Unterbringung von Fahrzeugen (Lärmgegenstand III) und höher aufweisen, sind zusätzlich schallgedämmte und motorisch betriebene Lüftungsanlagen...

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB
(1) Die Flächen und Grünanlagen sind mit einem wasserunempfindlichen Material herzustellen.
(2) Als Ausgleichsmaßnahme ist je Privatgrundstück ein Meterhocher Laub- oder Obstbaum gemäß Pflichtenauflage zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Table with 2 columns: Pflanzliste - Auenpflanzen (nicht abschließend), Pflanzliste - Auenpflanzen (nicht abschließend). Lists various plant species and their characteristics.

Table with 2 columns: Acer pseudoplatanus Begabhen, Acer campeste, Carpinus betulus, Cornus angustata, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Prunus avium, Prunus spinosa, Prunus domestica, Sorbus aria, Sorbus aucuparia, Viburnum opulus. Lists tree species and their heights.

Baurechtliche Festsetzungen gemäß § 88 BauNVO
Dächer
Dachbauten
(1) Die Summe der Breite aller Dachbauten wie z.B. Zwerghäuser oder Dachbänke darf max. 10% der jeweiligen Fassadenlänge betragen.

Gebäudebreite
Die Mindestbreite der Wohngebäude wird auf 6,00 m festgesetzt.
Kennzeichnungen
Immissionschutzrechtliche Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BauGB
Die im Plan gemäß § 4 BauNVO festgesetzte WA ist nachfolgend zwischen 22 UG und 6,00 UG durch die umliegenden Gebäudeteile durch Grünfläche vorzuziehen. Die Immissionschutzrechtliche Kennzeichnung im Hochdruckbereich wird im Sinne der Pflicht zur Rücksichtnahme mit einem Zeichenwert von 42 dB(A) festgelegt. Im Tagesbereich wird die Immissionsgrenze von 55 dB(A) deutlich unterschritten. Gesunde Wohnverhältnisse sind damit sichergestellt.

Hinweise
Passiver Lärmschutz
Bei Außenlärm > 60 dB(A) nachts, messen gemäß VCI 2719 (13) die Fenster grundsätzlich geschlossen bleiben, um die Einhaltung der in der Richtlinie empfohlenen Insonierung zu gewährleisten. In diesem Fall wird eine festzustellende Lüftung über geeignete schallgedämmte Lüftungsanlagen empfohlen. Im Bereich 1 der DIN 18008 (8) wird darauf hingewiesen, dass bereits bei Beurteilungswerten über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffneten Fensterelementen Schall häufig noch mehr einströmt als bei vollständigem Fensterverschluss. Im vorliegenden Fall liegt nach einer Kontrolle die Gebäudeteilung vor. Bei Vermeidung des Bauelementes BA1 (Gehörgeschütz des W 51) sind für die Baubereiche entlang der Grevenbroicher Straße (Lärmgegenstand III) besondere Maßnahmen zu treffen. Im Rahmen des Bauelementes BA1 (Gehörgeschütz des W 51) sind für die Baubereiche entlang der Grevenbroicher Straße (Lärmgegenstand III) besondere Maßnahmen zu treffen. Im Rahmen des Bauelementes BA1 (Gehörgeschütz des W 51) sind für die Baubereiche entlang der Grevenbroicher Straße (Lärmgegenstand III) besondere Maßnahmen zu treffen.

Vorbereitung der Freizeitebene durch Verkehrsmittel
Im Bereich des Lärmgegenstandes IV und II besteht eine geringfügige Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für die Tagewerte um 2 dB(A).
Erdbebenschutz
Der Änderungsbereich liegt gemäß DIN 4149 in der Erdbebenzone 2 sowie in der Untergrundklasse T. Die Standsicherheit ist daher für den Lastfall „Erdbeben“ nachzuweisen und die Ausführungsweise nach DIN 4149 zu berücksichtigen.

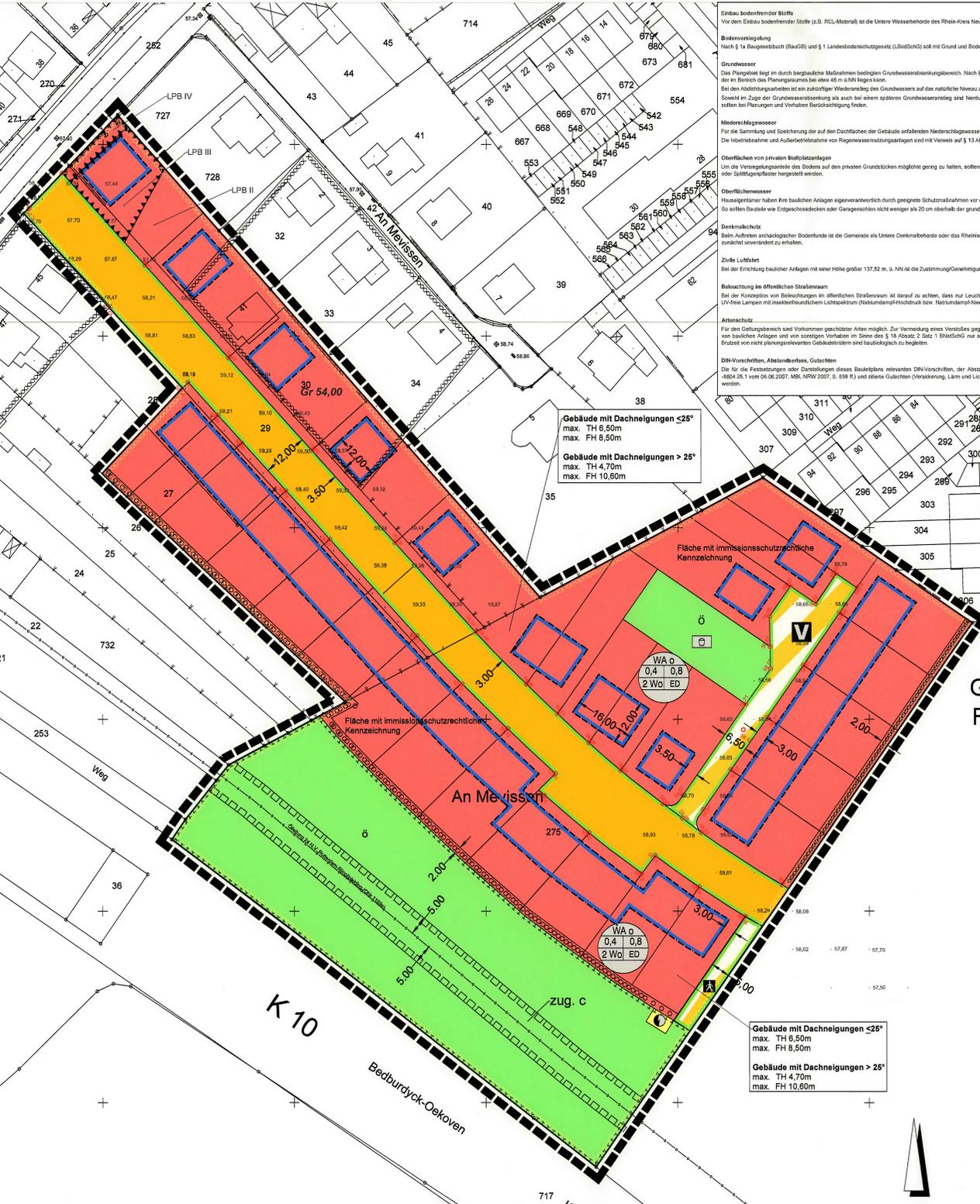
Altlasten
Für Erdbaumaßnahmen im Bereich der Altlastanlage Gr-0554/00 empfiehlt die Bodenschutzhilfe des Rhein-Neckar-Nahe die Begleitung dieser Arbeiten durch einen fachlich qualifizierten Gutachter. Ein entsprechender Abschlussbericht über die Untersuchung der Altlast ist dem Bauherrn vorzulegen.
Punktlasterkennungen im Bereich der Altlastenfläche sind nur möglich, wenn die Lieberfeldfläche durch einen Gutachter festgestellt wird.

Kampfmittel
Luftbild aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermutete Kampfmittelhandlungen in Teilen des Plangebietes. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Mittelabwurf in der W 51 (Lagerung von Kampfmitteln). In der auf der Planung angelegten Karte sind lediglich die konkreten Verdachte dargestellt. Vor Erstellung und Durchführung des heutigen Baugesetzes sollen die konkreten Verdachte sowie die überprüften Flächen auf Kampfmittel untersucht werden. Sofern es nach 1945 Aufschreibungen gegeben hat, sind diese bis auf das Gebietsergebn von 1945 abzuheben. Grundsätzlich gilt: Erhärten Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pflanzarbeiten etc. ist grundsätzlich eine Sichermaßnahme durchzuführen.

Bodenschutz
Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 2 des Landesbodenschutzgesetzes diejenige, die Materialien in einer Gesamtmenge von über 800 m³ im Vorhaben auf oder in den Boden einbringt, dieses der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde unter Angabe der Lage der betroffenen Fläche, der Art und des Zwecks der Maßnahme, die Materialart sowie dessen Ursprung und Menge, mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme anzuzeigen hat. Zudem sind in dem Bericht, wo Ansetz aufgeführt werden sollen, die Vorgaben nach § 12 BBodSchV zu beachten. Dort werden die Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Material auf oder in den Boden geregelt. Zielsetzung ist hierbei die Vermeidung der Einleitung schädlicher Bodenverunreinigungen nach § 7 des BBodSchV.
Teilen im Rahmen von Erdarbeiten Aufschreibungen auf, so sind diese bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Neckar-Nahe anzugeben. Aufschreibungen können Gesandliche unterhalb farblicher Aufschreibungen, die durch mechanischen Einfluss bewirkt werden, z.B. durch die Verdichtung von Treibstoffen oder Schmiermitteln oder strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einbringung von Äpfeln sein.

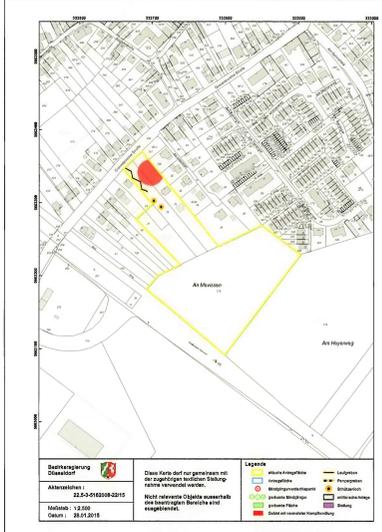
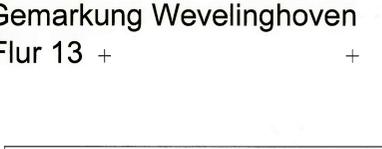
Behandlung des Oberbodens
Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens gilt grundsätzlich die DIN 19373. Dabei ist besonders die B1 (Bodenlager, Bodenlagerung, Bodenschicht, Bodenlagerung) zu beachten.
Die Einrichtung von Baustellen und die Abtragung von Baustoffen u.ä. haben möglichst flächensparend zu erfolgen.
Im Bereich der Kompostionsfläche ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren).
Maßnahmen, die bei der Errichtung und Förderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgeführt werden, ist nach § 202 BauGB in naturnahem Zustand zu erhalten und vor Vermeidung oder Vermeidung zu schützen.

Table with 10 columns: Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Bauelemente, Flächen für den Gemeinbedarf, Verkehrsflächen, Grünflächen, Flächen für Versorgungsanlagen, Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Sonstige Pflanzlisten, Baurechtliche Festsetzungen, Zeichenangaben für Bestandsangaben, Rechtsgrundlagen. It contains detailed technical specifications and legal references for the planning.



Einbau bodentieferer Stoffe
Vor dem Einbau bodentieferer Stoffe (z.B. RCL-Material) ist die Untere Wasserbehörde des Rhein-Neckar-Nahe zu kontaktieren.
Bodenverfestigung
Nach § 1 Baugewerkbau (BauGB) und § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) sind mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind Bodenverfestigungen auf das notwendige Maß zu beschränken.
Grünwasser
Das Plangebiet liegt im durch baurechtliche Maßnahmen bedingten Grünwasseranliegendebereich. Nach Beendigung der Sanierungsmaßnahmen durch die Rheinbrunn AG ist ein anliegender Grünwasseranliegendebereich zu schaffen.
Medienabwasser
Für die Sammlung und Speicherung der auf den Dächern der Gebäude anfallenden Niederschlagswasser zur Brauchwassererzeugung und zur Bewässerung von Grünflächen wird der Einbau von Zisternen empfohlen.
Oberflächen von privaten Baustellanlagen
Um die Verfestigung des Bodens auf den privaten Grundstücken möglichst gering zu halten, sollen die Oberflächen von privaten Baustellanlagen einseitig der Zufahrten in versickerungsfähigen Belägen wie z.B. Rasen- oder Pflasterbelägen hergestellt werden.
Oberflächenwasser
Hausangehörige haben ihre baulichen Anlagen eigenverantwortlich durch geeignete Schutzmaßnahmen vor eindringendem Oberflächenwasser zu schützen.
Denkmalschutz
Beim Auftragen archaischer Bodensätze ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Oberahr unverzüglich zu informieren.
Zulie Luftlast
Bei der Errichtung baulicher Anlagen mit einer Höhe größer 137,82 m, 3. NN ist die Zustimmung/Genehmigung des Dezernates bei der Bezirksregierung Düsseldorf erforderlich.
Bauschutz im öffentlichen Straßenraum
Bei der Konstruktion von Beleuchtungen im öffentlichen Straßenraum ist darauf zu achten, dass nur Leuchtkörper verwendet werden, die sich nicht negativ auf die Umkleenkabine auswirken.
Artenschutz
Für den Geltungsbereich sind Vorkommen geschützter Arten möglich.
DIN-Vorschriften, Amtsdienste, Güteschutz
Die für die Festsetzungen oder Kontrollen dieses Bauelementes relevanten DIN-Vorschriften, der Abstandes des MINTV 2007 (RdE) D. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V.0 1804.26 vom 06.06.2007, MBL, NRW 2007, S. 699 (8) und die Güteschutz (Verpackung, Licht und Licht) können bei der Stedherhebung Grevenbroich im Fachbereich Stadtplanung/Bauordnung zu den Öffnungsstellen angesehen werden.

Gemarkung Wevelinghoven
Flur 13
Gebäude mit Dachneigungen <= 25°
max. TH 6,50m
max. FH 8,50m
Gebäude mit Dachneigungen > 25°
max. TH 4,70m
max. FH 10,60m
Fläche mit Immissionschutzrechtlicher Kennzeichnung
Fläche mit Immissionschutzrechtlicher Kennzeichnung
zug c



Dieser Plan wurde gemäß § 90 (1) Satz 2 GO NRW im Wege der Dringlichkeitsentscheidung durch die Bürgermeisterin Kwasny und den Ratsherrn Bongartz am 07.06.2015 aufgestellt. Der Beschluss zur Aufstellung wurde gemäß § 2 (1) BauGB in der Ratssitzung am 12.06.2015 ordentlich bekannt gemacht. Der Rat der Stadt Grevenbroich hat gemäß § 90 (1) Satz 3 GO NRW die gemäß § 90 (1) Satz 2 GO NRW unterzeichnete Dringlichkeitsentscheidung vom 07.06.2015 zur Aufstellung dieses Bebauungsplans in seiner Sitzung am 11.07.2015 genehmigt.

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 17.08.2015 bis 21.06.2015. Die ordentliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 12.06.2015.

Der Planungsausschuss der Stadt Grevenbroich hat gemäß § 3 (2) BauGB am 21.10.2015 die Auslegung dieses Planentwurfes beschlossen.

Nach ordentlicher Bekanntmachung am 04.11.2015 hat dieser Planentwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.11.2015 bis 11.12.2015 einschließlich, öffentlich ausgelegt.

Dieser Planentwurf ist auf Grund der vorgebrachten Anregungen gemäß § 4a (3) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Grevenbroich vom ... geändert worden.

Nach ordentlicher Bekanntmachung am ... hat dieser Planentwurf mit Begründung gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom ... bis ... einschließlich, erneut öffentlich ausgelegt.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Grevenbroich vom ... erneut aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am ... ordentlich bekannt gemacht. Der Rat der Stadt Grevenbroich hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 7 und § 41 GO NW am ... als Satzung beschlossen.

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat gemäß § 86 BauNVO i.V.m. § 7 und § 41 GO NW die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am ... ordentlich bekannt gemacht worden.

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Offent. bestellter Vermessungs-Ing. ...

Übersichtskarte im Maßstab 1:5000

Logo of Stadt Grevenbroich and title 'Bebauungsplan W 51 "An Meivissen" 1. Bauabschnitt'. It includes contact information for the planning office and the date of the plan's creation.