Bebauungsplan Nr. K 2
2. Änderung
„Stifterstraße“

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Stand: Dezember 2020

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kita“ festgesetzt.

1.2 Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ist die im Plan festgesetzte Eiche dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

2 Hinweise

2.1 Bodendenkmale

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Gemäß §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde - Ostwall 6, 41513 Grevenbroich - oder dem Landschaftsverband Rheinland - LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endernicher Straße 133, 53115 Bonn - die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, erdgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich anzuzeigen. Es besteht die Verpflichtung, die entdeckten Bodendenkmäler und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige mind. eine Woche nach deren Absendung, in unverändertem Zustand zu erhalten.

2.2 Bodenverunreinigungen

Werden bei Bauarbeiten Boden-, Grundwasserverunreinigungen und/oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreis Neuss (Auf der Schanze 4 in 41515 Grevenbroich) einzuschalten. Die Untere Bodenschutzbehörde entscheidet über das weitere Vorgehen.

2.3 Bodenversiegelung

Nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) und § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken.

2.4 Erdbebenzone

Gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland: Bundesland Nordrhein-Westfalen 1:350.000, Karte zu DIN 4149, gehört die Fläche des Geltungsbereichs zur Erdbebenzone 1 sowie zur Untergrundklasse T. Auf die Beachtung der Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005) wird hingewiesen. Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für

Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

2.5 Grundwasserverhältnisse und -absenkungen

Das Plangebiet liegt im durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkungsbereich. Nach Beendigung der Sümpfungsmaßnahmen ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen. Bei den Abdichtungsarbeiten ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

2.6 Vogelschutzzeit

Gegebenenfalls erforderliche Rodungsarbeiten sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ausschließlich außerhalb der Vogelschutzzeit (01. März bis 30. September) durchzuführen.

2.7 Geschützte Bäume

Bäume, die unter die Satzung vom 29.03.2018 zur 4. Änderung der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Grevenbroich vom 18.11.2003 fallen, sind zu pflegen und vor Gefährdung zu schützen. Es verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Einen Antrag auf Ausnahme und Befreiungen ist bei den Stadtbetrieben Grevenbroich AöR schriftlich zu stellen.

2.8 Schutz der Eiche während der Baumaßnahmen

Die im Plan festgesetzte Eiche ist während der Bauphase großzügig mit einem Bauzaun zu schützen. Des Weiteren soll darauf geachtet werden, dass der Wurzelbereich nicht beschädigt wird.

2.9 Gesetze sowie untergesetzliche Normen

Die auf dieser Planurkunde genannten Gesetze sowie untergesetzlichen Normen (zum Beispiel DIN-Normen und VDI-Richtlinien) können bei der Stadtverwaltung Grevenbroich im Fachbereich Stadtplanung/Bauordnung zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.

2.10 Belange der zivilen Luftfahrt

Bei der Errichtung baulichen Anlagen mit einer Höhe größer 137,52 m ü. NN ist die Zustimmung/Genehmigung des Dezernates für Luftverkehr bei der Bezirksregierung Düsseldorf erforderlich.