

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 Kennzeichnung

Humose Böden

Ein Teil des Plangebietes ist wegen der Beugungsverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet. Im Bereich der Kennzeichnung sind bei Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau. Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

3 Hinweise

3.1 Bodendenkmale

Aufgrund der Kenntnisse zu Bodendenkmälern in der Umgebung des Plangebietes besteht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans K 2, 2. Änderung eine konkrete Befunderwartung. Möglicherweise sind weitergehende prospektive, archäologische Maßnahmen erforderlich. Daher ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege frühzeitig zu beteiligen.

Des Weiteren sind gemäß §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde - Ostwall 6, 41513 Grevenbroich - oder dem Landschaftsverband Rheinland - LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Straße 133, 53115 Bonn - die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, erdgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten) unverzüglich anzuzeigen. Es besteht die Verpflichtung, die entdeckten Bodendenkmäler und die Entdeckungsgestätte mind. drei Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige mind. eine Woche nach deren Absendung, in unverändertem Zustand zu erhalten.

3.2 Bodenverunreinigungen

Werden bei Bauarbeiten Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreis Neuss (Auf der Schanze 4 in 41515 Grevenbroich) einzuschalten.

Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen.

Die Untere Bodenschutzbehörde entscheidet über das weitere Vorgehen.

3.3 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.

3.4 Telekommunikationslinien

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

(https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/stato-content/000/Kabelschutzanweisung.pdf)

3.5 Erdbebenzone

Gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergurklassen der Bundesrepublik Deutschland: Bundesland Nordrhein-Westfalen 1:350.000, Karte zu DIN 4149, gehört die Fläche des Geltungsbereichs zur Erdbebenzone 1 sowie zur Untergurklasse 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, Stützbauelemente 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 Bedeutungsbewerte wird ausdrücklich hingewiesen.

3.6 Grundwasserverhältnisse und -absenkungen

Das Plangebiet liegt im durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkungsbereich. Nach Beendigung der Stümpfungsmaßnahmen ist mit einem anstiegsenden 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.

3.7 Artenschutz

Allgemeiner Hinweis zum Artenschutz

Bei der Errichtung, dem Betrieb oder der Änderung von (baulichen) Anlagen darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG.

Die zuständige Untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt. Weitere Informationen:

- im Internet im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz)

- bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss

Vermeidungsmaßnahmen für baubedingte Auswirkungen, Baufeldrömmung (Vögel)

Zum Schutz für in Gehölzen oder in Gebäuden brütende Vogelarten sind Artenschutzmaßnahmen erforderlich. Folgende Maßnahmen stehen alternativ zur Auswahl:

- Arbeiten zur Baufeldrömmung (Gehölzarbeiten, Rückbauarbeiten) erfolgen nicht zwischen dem 01.03. und dem 30.09., also außerhalb der Brutzeiten der betroffenen Arten. Es muss sichergestellt werden, dass sich zwischen Baufeldrömmung und Baubeginn keine Vögel auf den geräumten Flächen zur Brut ansiedeln können.
- Überprüfung der zu räumenden Flächen und zu räumenden Strukturen vor Arbeitsbeginn auf Brutvorkommen von Vögeln. Die Überprüfung muss durch eine qualifizierte Fachkraft durchgeführt werden.

Werden keine Brutvorkommen festgestellt, können die Arbeiten zur Baufeldrömmung (Gehölzarbeiten, Rückbauarbeiten) begonnen werden.

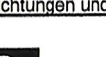
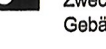
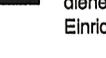
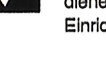
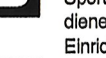
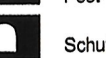
Die Wahl dieser Maßnahme ist der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld mitzuteilen; werden auf den zu räumenden Flächen oder in den zu räumenden Strukturen Brut von Vögeln festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Vermeidungsmaßnahmen für baubedingte Auswirkungen, Baufeldrömmung (Fledermäuse)

Zum Schutz für in Gehölzen oder in Gebäuden lebende Fledermäuse sind Artenschutzmaßnahmen erforderlich. Folgende Maßnahmen stehen alternativ zur Auswahl:

- Baufeldrömmung (Gehölzarbeiten, Rückbauarbeiten) erfolgen nicht zwischen dem 01.03. und dem 31.10., also außerhalb der Zeiten, in denen die betroffenen Arten die genannten Strukturen nutzen.
- Überprüfung der zu räumenden Strukturen vor Arbeitsbeginn auf Vorkommen von Fledermäusen. Die Überprüfung muss durch eine qualifizierte Fachkraft durchgeführt werden.

Werden keine Vorkommen festgestellt, können die Arbeiten zur Baufeldrömmung (Gehölzarbeiten, Rückbauarbeiten) begonnen werden.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)	Bauweise, Baulinien, Baugereiche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
WB Wohngebiet (§ 4 BauNBauV)	0,4 Gründerhöhen (GRZ) (§ 16 BauNBauV)	o offene Bauweise (§ 2 (2) BauNBauV)	 Fläche für den Gemeinbedarf
WR Wohn, Wohngebiet (§ 4 BauNBauV)	0,4 Gründerhöhen (GRZ) (§ 16 BauNBauV)	o geschlossene Bauweise (§ 2 (2) BauNBauV)	 Flächen für den Gemeinbedarf
GA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNBauV)	0,4 Wohnbereichen (BMZ) (§ 21 BauNBauV)	o abgewinkelte Bauweise (§ 2 (2) BauNBauV)	 Flächen für den Gemeinbedarf
WB Wohngebiet (§ 4 BauNBauV)	Zahl der Wohnbereiche (§ 17 (4) und § 18 BauNBauV)	 nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNBauV)	 Fläche für den Gemeinbedarf
MD Ordnungsgebiet (§ 6 BauNBauV)	III als Höchst- und Höchstgrenze	 nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNBauV)	 Fläche für den Gemeinbedarf
MI Ordnungsgebiet (§ 6 BauNBauV)	III als Höchst- und Höchstgrenze	 nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNBauV)	 Fläche für den Gemeinbedarf
MA Ordnungsgebiet (§ 6 BauNBauV)	TH zweigleisige hohe Gebäude mit Kriegen	 nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNBauV)	 Fläche für den Gemeinbedarf
GE Ordnungsgebiet (§ 8 BauNBauV)	TH Flurhöhen (Höchstgrenze)	 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNBauV)	 Fläche für den Gemeinbedarf
GI Ordnungsgebiet (§ 8 BauNBauV)	TH Flurhöhen (Höchstgrenze)	 nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNBauV)	 Fläche für den Gemeinbedarf
SO Sonstige (§ 10 BauNBauV)	OK Tafelhöhen (Höchstgrenze)	 Baulinie (§ 21 (1) BauNBauV)	 Fläche für den Gemeinbedarf
SO Sonstige (§ 10 BauNBauV)	Wa Wohnbereichen (Höchstgrenze)	 Baulinie (§ 21 (2) BauNBauV)	 Fläche für den Gemeinbedarf
SO Sonstige (§ 11 BauNBauV)		 Baulinie (§ 21 (2) BauNBauV)	 Fläche für den Gemeinbedarf