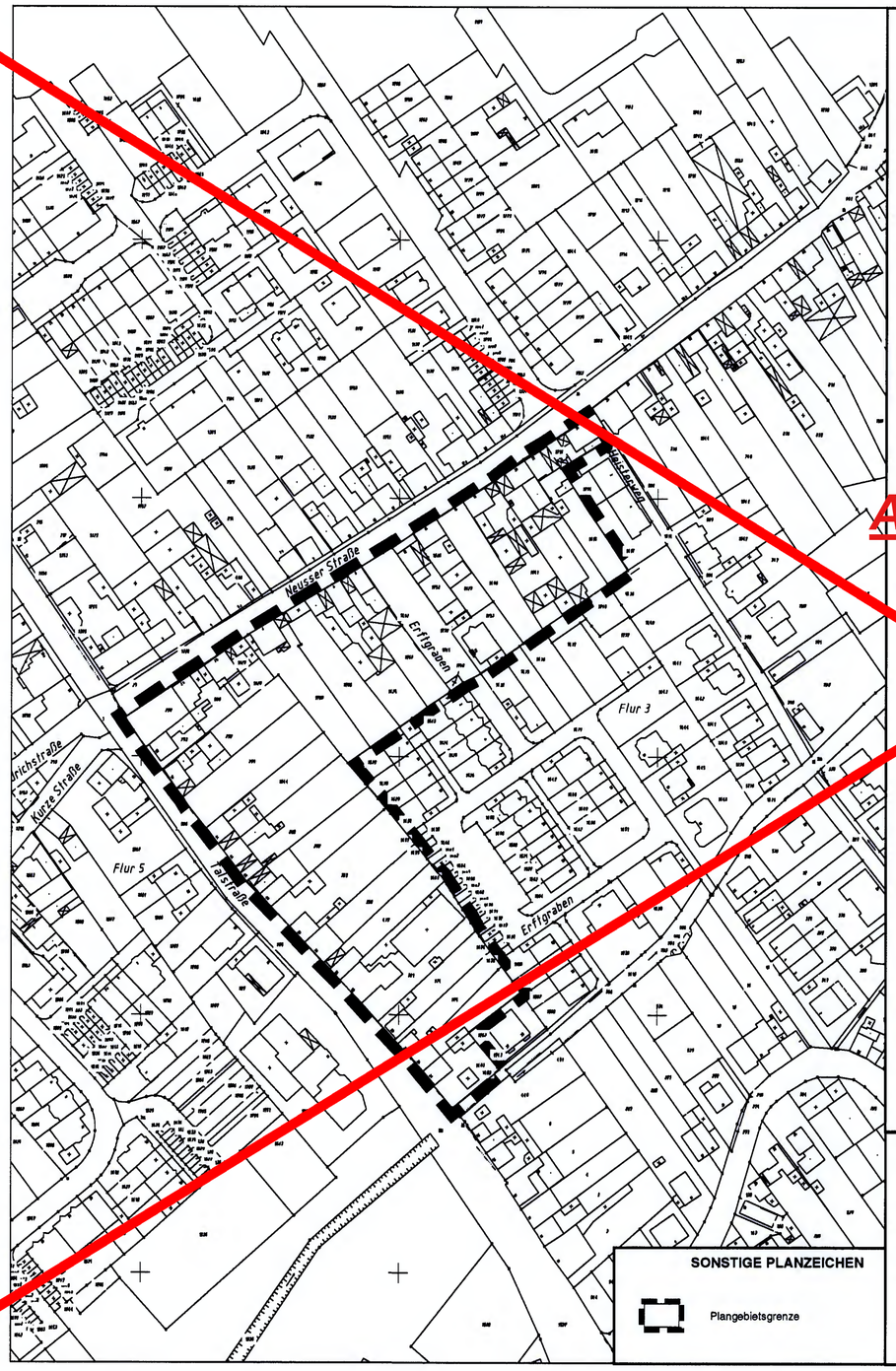

SONSTIGE PLANZEICHEN

Plangebietsgrenze

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan K 8 "Talstraße/Heisterweg" 3. vereinfachte Änderung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung

Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Zur Sicherung und Erweiterung der im besonderen Wohngebiet anzutreffenden gewerblich genutzten eingeschossigen Hallen und sonstigen Nebenanlagen wird für den mit der Baugrenze umschriebenen eingeschossigen, rückwärtigen Bereich festgesetzt, dass die Bauflächen in diesem Bereich keiner eigenständigen Wohnbebauung zugeführt werden dürfen.

Hinweise

Bodentragfähigkeit:
Das gesamte Plangebiet liegt in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche anstand und der Boden humoses Material enthalten kann. Aus diesem Grund könnten selbst bei gleichmäßiger Belastung des Bodens unterschiedliche Setzungen auftreten, weshalb das Gebiet gemäß § 9 (5) Nr.1 BauGB als Fläche gekennzeichnet wird bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.
Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes", der DIN 18196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" und der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Grundwasser:
Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsarbeiten ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 "Bauwerksabdichtung" zu beachten.

Denkmalschutz:
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande NordrheinWestfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980 (GV. NW. S. 226/SGV. NW 224)) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Zivile Luftfahrt:
Bei der Errichtung baulicher Anlagen mit einer Höhe größer 137,52 m. ü. NN ist die Zustimmung/Genehmigung des Dezernates bei der Bezirksregierung Düsseldorf erforderlich.

Kampfmittelräumdienst:
Vor allen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammkernarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise ist dann dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

Bodenschutz:
Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBoSchG) vom 17.03.1998, der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBoSchV) vom 12.07.1999 und des Landesbodenschutzgesetzes (LBoSchG) vom 09.05.2000 ergeben, sind zu beachten. Soweit insbesondere nach § 1 LBoSchG mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen. Die Böden sind vor Erosion und Verdichtung zu schützen. Des weiteren sind nach § 1 LBodSchG die Böden, die nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG natürliche sowie

Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte im besonderen Maße erfüllen, besonders zu schützen. Der Boden erfüllt natürliche Funktionen als:
- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1a BBodSchG),
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1b BBodSchG),
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (§ 2 Abs. 2 Nr. 1c BBodSchG).

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 2 des Landesbodenschutzgesetzes derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge von über 800 cbm je 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, des Materials sowie dessen Inhaltsstoffe und Menge, mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme, anzuzeigen hat. Zudem sind in den Bereichen, wo Areale aufgeschüttet werden sollen die Vorgaben nach § 12 BBodSchV zu beachten. Dort werden die Anforderungen an das Auf und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden geregelt. Zielsetzung ist hierbei die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 des BBodSchG.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.IS.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für Innenentwicklung der Städte vom 21.12.06. (BGBL. I S. 3316)**
2. **Verordnung über die Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.132) (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I. S.466,479)**
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990**
4. **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S.498)**
5. **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW) vom 07.03.1995 (GV NW S.218 / SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV NRW S.615)**

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Grevenbroich vom 22.05.07 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 22.05.07 ortsüblich bekanntgemacht.

Grevenbroich, 16.08.07
Der Bürgermeister Ratsherr

Der Rat hat am 23.05.07 **gem. § 3 (2) i. V. mit § 13 BauGB die Auslegung dieses Planes beschlossen.**
Das Verfahren gemäß § 13 BauGB wurde in der Zeit vom 04.06.07 **bis** 03.07.07 **durchgeführt.**

Grevenbroich, 16.08.07
Der Bürgermeister Ratsherr

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB i.V. mit § 7 und § 41 GO NW am 16.08.07 **als Satzung beschlossen.**

Grevenbroich, 16.08.07
Der Bürgermeister Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 23.08.07 **ortsüblich bekannt gemacht worden.**

Grevenbroich, 23.08.07
Der Bürgermeister

Für den Entwurf:

Grevenbroich, 01.02.06
Der Bürgermeister
i.A. Baussessor/-in

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

Grevenbroich, 02.02.06

Öffentl. bestellter Vermessungs-Ing.

STADT GREVENBROICH

Bebauungsplan K 8

3. vereinf. Änderung

"Talstraße/Heisterweg"

Gemarkung: Kapellen
Flur:3
RechtsBPLK8.v3.1500/20/5/7

Maßstab 1 : 1500
Verf. bpk8v3

[redacted]

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.

Aufhebung