

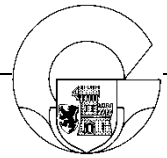
Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. G 46

1. vereinfachte Änderung der 8. Änderung

„Bahnüberführung Rheydter Straße“

Ortsteil Stadtmitte



Stadt Grevenbroich

Bebauungsplan Nr. G 46
1. vereinfachte Änderung der 8. Änderung
„Bahnüberführung Rheydter Straße“
Änderungen der textlichen Festsetzungen und Hinweise

Stand: April 2023

Der Bebauungsplan Nr. G 46 „Bahnüberführung Rheydter Straße“ in der Fassung der 8. Änderung, festgesetzt durch Satzung vom 23.08.2007 (örtliche Bekanntmachung der Stadt Grevenbroich vom 23.08.2007), wird wie folgt geändert:

A) Die textliche Festsetzung gem. § 7 i.V.m. § 1 (5) und § 1 (9) BauNVO wird gestrichen:

Festsetzung gem. § 7 i.V.m. § 1 (5) und § 1 (9) BauNVO

Für das als MK festgesetzte Gebiet gilt: Gem. § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind Spielhallen, Sex-Kinos, Striptease-Shows, Peep-Shows ausgeschlossen. Im MK 1 sind Spielhallen ausnahmsweise zulässig.

B) Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:

Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 7 BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass im gesamten Plangebiet Vergnügungsstätten aller Art unzulässig sind.

C) Folgende Hinweise werden ergänzt:

Starkregengefährdung

Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Hochwasser-, Starkregen- und Grundwasserrisiken und das gesetzliche Gebot zur Schadensreduktion (§ 5 Wasserhaushaltsgesetz WHG) hingewiesen.

Baugrundverhältnisse

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung 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 – Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu berücksichtigen.

Grundwasserverhältnisse

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu berücksichtigen. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).

Grundwassermessstelle

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich die abgeworfene Grundwassermessstelle 80601 (R-Wert 25 40972, H-Wert 56 61884) der RWE Power

AG. Die abgeworfenen Grundwassermessstellen werden in der Regel 1,5 m unter Flur abgeschnitten, verfüllt und mit einem Tonstopfen abgedichtet.

Gewässerrandstreifen

Sollten Bauvorhaben in unmittelbarer Nähe zur Erft geplant werden, ist gemäß § 31 Abs. 1 LWG i.V.m. § 38 Abs. 2 und 3 WHG im Uferbereich der Erft ein drei Meter breiter Gewässerrandstreifen ab der Böschungsoberkante des Gewässers grundsätzlich von jeglicher Bebauung oder sonstigen Anlagen freizuhalten, sofern keine Genehmigung nach § 22 Abs. 1 LWG i.V.m. § 36 Abs. 1 WHG für die Errichtung und den Betrieb einer baulichen Anlage am Gewässer beantragt und erteilt wurde.

D) Folgende Hinweise werden gestrichen:

Humose Böden, Hinweise zum Baugrund

Das gesamte Plangebiet liegt in einem Auebereich, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Es handelt sich um eine in den oberen Schichtmetern anzutreffende humose Bodenschicht mit zum Teil inhomogener Zusammensetzung, die besondere Überlegungen hinsichtlich der Bauwerksgründung erforderlich machen kann. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurze Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Das gesamte Plangebiet ist gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Baugrundverhältnisse:

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein Westfalen zu beachten.

Grundwasserverhältnisse:

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.