

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan N 48 „Laubfroschweg“

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 3 BauNVO
Nach § 1 Abs. 6 BauNVO sind die im reinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.
Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Zufahrten zu Garagen/Stellplätzen sowie Stellplätze selbst sind mit einem wasserundurchlässigen Belag zu befestigen.
Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in dem freistehenden Einfamilienhaus wird auf eine Wohneinheit begrenzt. Eine zusätzliche Einliegerwohnung ist ausnahmsweise zulässig.
Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
In der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist in der der Schlussabnahme des Wohnhauses folgenden Pflanzzeit eine Reihe Kopfweiden (salix alba) zu pflanzen. Diese Pflanzung hat in Absprache mit den Stadtbetrieben Grevenbroich AöR - Grünflächen und Umweltschutz - zu erfolgen.

Hinweise
Grundwasser
Die ständige Grundwasserbelastung durch die im längeren Zeitraum wirksam bleibende. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Stützungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten.
Baugrundverhältnisse
Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerkgründung 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 eingestuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
Bodenschutz
Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) vom 09.05.2000 ergeben, sind zu beachten. So sind insbesondere nach § 1 LBodSchG mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenveränderungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es sind Vorkehrungsmaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen. Die Böden sind vor Erosion und Versickerung zu schützen. Des Weiteren sind nach § 12 BBodSchG die Böden, die nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG natürliche sowie Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte in besonderem 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 Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1b BBodSchG),
• Abfall-, Ausgleichs- und Auffbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffwandlungseigenschaften, 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 m³ 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 BBodSchG zu beachten. Dort werden die Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden geregelt. Zielsetzung ist hierbei die Vorbeugung gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 des BBodSchG.
Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Neuss-Kreises unverzüglich zu informieren.
Aufälligkeiten können sein:
• Gerüche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt werden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen und Schmiermitteln,
• strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen.

Kampfmittel
Vor Erdarbeiten, die mit erheblichen mechanischen Belastungen verbunden sind, wird dringend eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Es wird auf das entsprechende „Merzblatt für Baugrundergriffe“ des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bei der Bezirksregierung Düsseldorf (www.brd.nrw.de) verwiesen.
Denkmalschutz
Bei Bodenbewegungen auf stehende archaische Bodendenkmale und -aufunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus geschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG vom 11.03.1980 (GV. NW. S. 2295GV. NW. 224)) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Münster, unverzüglich zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Neuss-Kreises unverzüglich zu informieren.
Aufälligkeiten können sein:
• Gerüche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt werden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen und Schmiermitteln,
• strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen.

Bei Bodenbewegungen auf stehende archaische Bodendenkmale und -aufunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus geschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG vom 11.03.1980 (GV. NW. S. 2295GV. NW. 224)) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Münster, unverzüglich zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.



Table with 4 columns: Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB), Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB), Bauweise, Baufolien, Bauweisen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB), Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB), Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB), Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB), Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB), Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB), Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB), Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Verankerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14, 20 und 25 und (8) BauGB), Sonstige Planzeichen, Baurechtliche Festsetzungen, Zeichenerklärung für Bestandsangaben, and Bestandsangaben in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

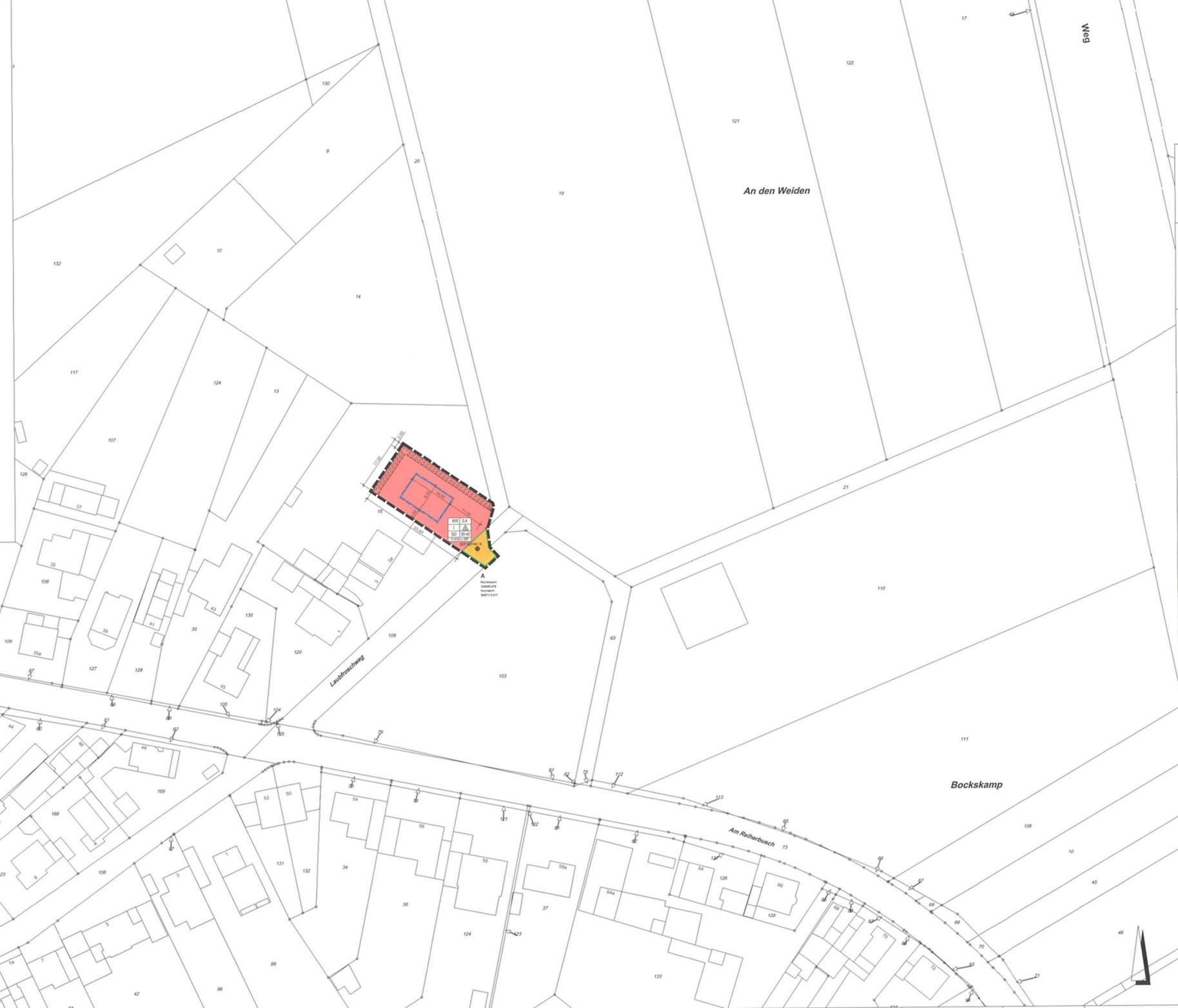


Table with 4 columns: Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB), Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB), Bauweise, Baufolien, Bauweisen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB), Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB), Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB), Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB), Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB), Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB), Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB), Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Verankerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14, 20 und 25 und (8) BauGB), Sonstige Planzeichen, Baurechtliche Festsetzungen, Zeichenerklärung für Bestandsangaben, and Bestandsangaben in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Grevenbroich vom 27.08.2020 erneut aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 05.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
Grevenbroich, 27.08.2020
Bürgermeister: [Signature]
Ratsmitglied: [Signature]

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 14.09.2020 bis 18.09.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 05.09.2020.
Grevenbroich, 05.09.2020
Bürgermeister: [Signature]

Der Ausschuss für Planung und Mobilität der Stadt Grevenbroich hat gemäß § 3 (2) BauGB am 29.05.2021 die Auflegung dieses Planentwurfes beschlossen.
Grevenbroich, 29.05.2021
Bürgermeister: [Signature]
Ratsmitglied: [Signature]

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.06.2021 hat dieser Planentwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.06.2021 bis 05.08.2021 einschließlich öffentlich ausliegen.
Grevenbroich, 05.08.2021
Bürgermeister: [Signature]

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i. V. mit § 7 und § 41 GO NRW am 27.08.2021 als Satzung beschlossen.
Grevenbroich, 27.08.2021
Bürgermeister: [Signature]

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat diesen Bebauungsplan gemäß § 89 BauO NRW i. V. mit § 7 und § 41 GO NRW die bestmöglichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Grevenbroich, 29.08.2021
Bürgermeister: [Signature]
Ratsmitglied: [Signature]

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 27.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Grevenbroich, 27.08.2021
Bürgermeister: [Signature]

Für den Entwurf:
Fachbereich Stadtplanung / Bauordnung der Stadt Grevenbroich
Grevenbroich, 15.09.2021
[Signature]

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.
Grevenbroich, 29.08.2021
Öffentlich bestellter Vermessungs-Ingenieur
[Signature]



Bebauungsplan N48
„Laubfroschweg“ - Ortsteil Münchrath
Gemarkung: Neukirchen
Flur: 26
Maßstab: 1:500
Verfahren: N48.dwg
Stand der Planunterlage: Oktober 2019
gezeichnet: CiaBer