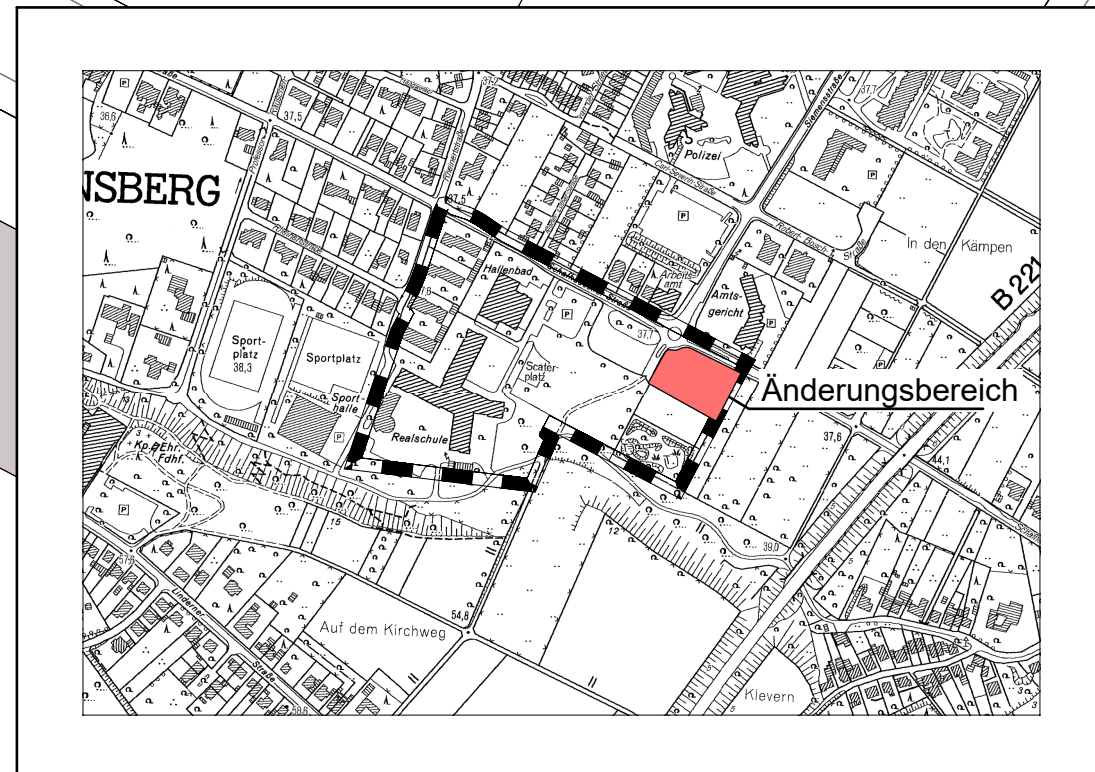


Stadt Heinsberg



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62

"Am Hallenbad" M.:1: 500



Textliche Festsetzungen

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Am Hallenbad"

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der Bauordnung (BauO) in den jeweiligen zum Satzungsbeschluss gültigen Fassungen und der Bauordnung (BauO) in der zur (Hilfs-) Offenlage gültigen Fassung.

1. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.1 Baufeldräumung

a. Im Sinne des vorliegenden Artenschutzes sollte die Baufeldräumung, insbesondere die Beseitigung von Gehölzen, außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Zur Risikominimierung im Hinblick auf mögliche Fledermausquartiere sind die Arbeiten im Oktober durchzuführen. Nach Rodungen sind evtl. vorhandene Gehölzhäuten bis zum Beginn der Brutzeit (1. März) zu entfernen.

b. Vor dem Entfernen und Zurückschneiden von Bäumen sind die betroffenen Bäume nach Laubfall von einem Fachmann mit einer Endoskopkamera nach Fledermausquartieren und potenziellen Höhlungen abzusuchen. Bei einem negativen Befund kann davon ausgegangen werden, dass für Fledermäuse kein erhöhtes Tötungs- oder Verletzungsrisiko vorliegt und die Arbeiten ausgeführt werden können. Sollten bei den Rodungsarbeiten dennoch Fledermäuse gefunden werden, sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen und die Fledermäuse durch einen Sachverständigen zu bergen und fachgerecht zu versorgen. Das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Dies gilt auch, wenn vor den Rodungsarbeiten Fledermäuse festgestellt werden. Die Arbeiten sind dann bis zur weiteren Entscheidung auszusetzen.

1.3 Beleuchtung

Bei der Beleuchtung der Baustellen (insbesondere im Sommerhalbjahr), aber auch bei der Straßenbeleuchtung, ist auf helle, weiße Lampen mit hohem UV-Anteil zu verzichten. Es sind Lampen mit fernfreundlichem Spektrum zu verwenden. Eine weitreichende, horizontale Abstrahlung ist zu vermeiden.

1.4 Tierfallen

Im Rahmen der Bebauung und Erschließung sind Tierfallen wie Gullys, Kellerschächte, Fallrohre, offene Behälter usw. (z.B. durch Abdeckung mit feinen Gittern) zu entschärfen.

1.5 Große Glasfronten

sind in einer für Vögel sichtbaren und nicht spiegelnden Weise auszuführen. Großflächige Fensterflächen können als tödliche Fallen für Vögel wirken, da diese von Vögeln kaum wahrgenommen werden. Nachfolgende Maßnahmen helfen Anflüge an Glasfronten zu vermeiden:

- Stark die Umgebung spiegelnde Glasflächen sind zu vermeiden, da Vögel sonst in sich spiegelnde Bäume oder Büsche fliegen wollen.
- Durchsicht durch räumlich gegenüberliegende Fenster oder Eckfenster ist zu vermeiden, da Vögel die Räume sonst durchfliegen wollen.
- Glasflächen von mehr als 3 m² Größe sind optisch zu unterteilen. Alternativ kann Vögel-schutzglas verwendet werden, dass für Menschen unsichtbare UV-Markierungen enthält (aufgedruckt oder integriert).

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB

Im Bereich der zeichnerisch festgesetzten anzupflanzenden Bäume an der Schafhausener Straße sind zwischen der Gehwegkante und der vorhandenen Baugrenze säulenförmige Bäume der Art „Ulmus Columella“ – zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind gleichartig zu ersetzen.

3. Hinweise:

3.1 Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Bodenfunde oder Befunde als Zeugnisse pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind der Stadt Heinsberg als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 53385 Nideggen, Tel.: 02425/7684 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3.2 Erdbebenzone

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse S gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen des Bundeslandes NRW, Juni 2006 zur DIN 4149.

3.3 Schutzgut Boden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Errichtung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vermineralisierung zu schützen. Er ist vorwiegend im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und anschließend wieder einzubringen.

3.4 Baugrundverhältnisse

Wegen der vorliegenden Bodenverhältnisse im Augebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauverhältnisse des Eurocode 7, Geotechnik DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund-Sicherungsanweisung im Erd- und Grundbau- Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18186 „Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für baulastische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und weiche Böden als Baugrund eingestuft sind, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

3.5 Grundwasserverhältnisse

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abbaumaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften DIN 18 195 „Abdichtung von Bauwerken“, der DIN 18535 „Abdichtung von erdberührenden Bauteilen“ und ggf. der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erdbauverband in Bergheim geben (www.erdbauverband.de).

3.6 Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird empfohlen. Die Befragung der Überprüfungsstelle erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf.

Verfahrensdaten:

Die Flurkarte basiert auf einem Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte des Vermessungs- und Katasteramtes des Kreises Heinsberg vom

Heinsberg, den

Landrat des Kreises Heinsberg
Vermessungs- und Katasteramt

Verfahrensdaten

1. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Am Hallenbad“ im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB wurde vom Planungs- u. Verkehrsausschuss am 22.06.2020 beschlossen.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Am Hallenbad“ im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB stimmt mit dem Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 22.06.2020 überein. Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.

Heinsberg, den 26.06.2020

Der Bürgermeister

Dieder

1. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Am Hallenbad“ im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB wurde am 27.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Der Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) wurde vom Planungs-, Umwelt- u. Verkehrsausschuss am 22.06.2020 beschlossen.

3. Der Entwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 27.06.2020 in der Zeit vom 07.07.2020 bis 21.08.2020 öffentlich ausgelegen.

Heinsberg, den 24.08.2020

Der Bürgermeister

Dieder

4. Der Rat der Stadt Heinsberg hat am

über die Anregungen und Bedenken

beschlossen.

5. Der Rat der Stadt Heinsberg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Am Hallenbad“ im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB am

als Satzung

beschlossen.

Heinsberg, den

Der Bürgermeister

Louis

Die als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Am Hallenbad“ im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB stimmt mit dem Beschluss des Rates vom

Heinsberg, den

Der Bürgermeister

Louis

Ausfertigung:

Der Rat der Stadt Heinsberg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Am Hallenbad“ im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB am

beschlossen.

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.

Heinsberg, den

Der Bürgermeister

Louis

Der Beschluss des Rates der Stadt Heinsberg über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Am Hallenbad“ im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB ist am

bekanntgemacht worden.

Heinsberg, den

Der Bürgermeister

Louis

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung
§9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und §16 (2) i. V. m. §17 (1) BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

04 Grundflächenzahl

08 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

SO Sondergebiet

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Gemeinbedarfsflächen

§9 (1) Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Kindergarten

Verkehrsflächen

§9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Flächen für Wald

§9 (1) Nr. 18 BauGB

Wald

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

Kompensationsfläche

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Gehölzen

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

zu pflanzende Bäume

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten
im Sinne des Naturschutzrechts

§ 9 (6) BauGB

Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung des Änderungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze