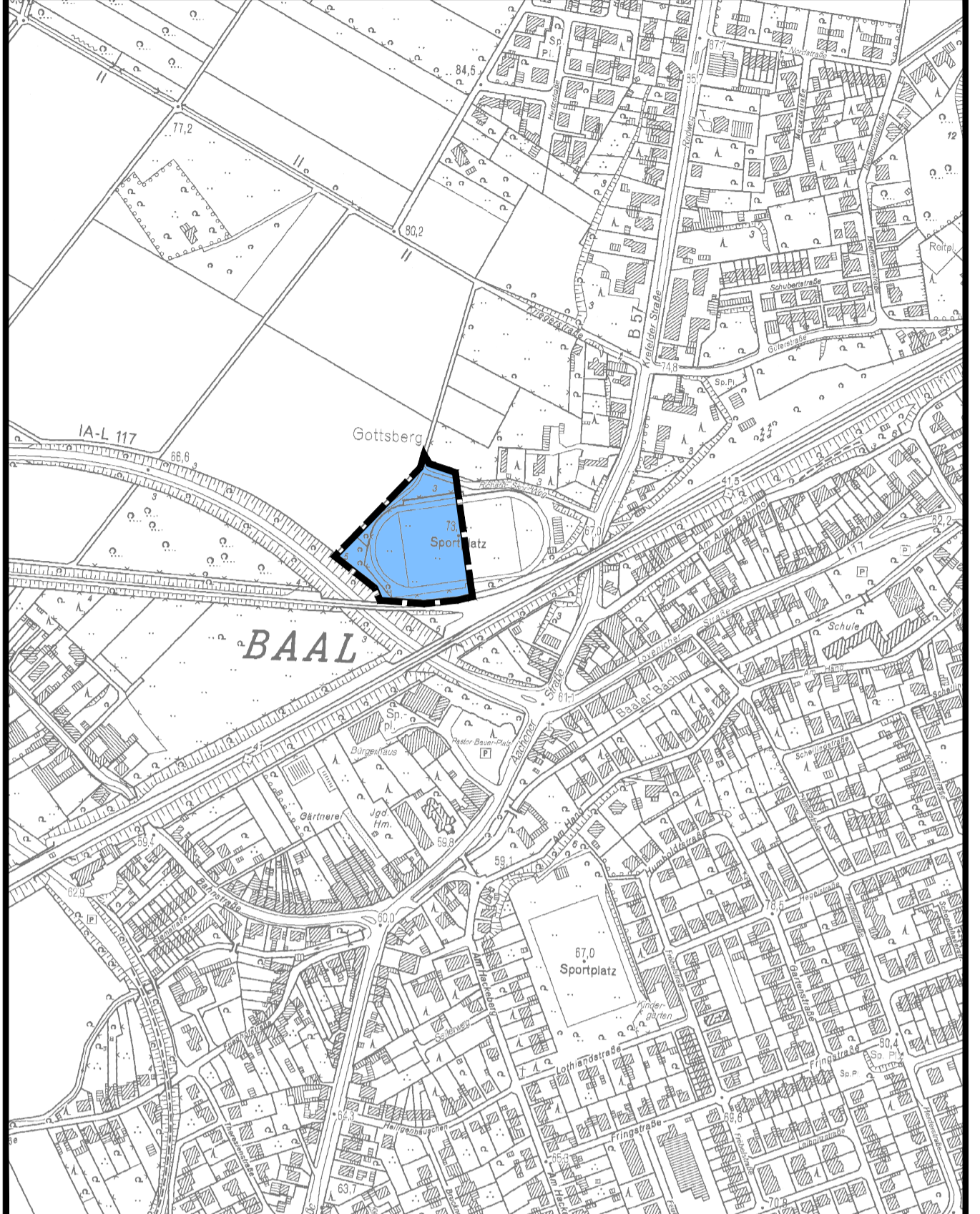


# BEBAUUNGSPLAN 2-166-0, BAAL, FEUERWEHRGERÄTEHAUS



- ### Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren
- Diesem Bebauungsplan liegen als Rechtsgrundlagen zugrunde:
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung
  - Planzeichenerordnung (PlanZV 1990) vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 55) in der derzeit gültigen Fassung
  - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 255/SGV. NRW S. 232) in der derzeit gültigen Fassung
  - Gemeinbebauungsplan für das Land Nordrhein-Westfalen (GD NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666/SGV. NRW 2023) in der derzeit gültigen Fassung

## ÜBERSICHT (o.M.)



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**  
(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
  - Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr**  
Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist 1 Feuerwehrgerätehaus (Feuerwehrtelplätze und Sozialräume) zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**  
(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO)
  - Gebäudehöhenbeschränkung**  
Es wird eine maximale Gebäudehöhe von 83,0 m ü. NHN festgesetzt. Auf die Festsetzung einer bestimmten Geschossigkeit kann von daher verzichtet werden.  
Als Ausgangshöhe für die Gebäudehöhe sowie die Bemessung der Abstandsfläche von Gebäuden oder von Bauteilen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, ist das aktuelle Geländeniveau von ca. 73,1 m ü. NHN anzunehmen.
  - Flächen für Nebenanlagen**  
Innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen sind Stellplätze und Verkehrsanlagen zulässig.
- Bodenbeschaffenheit**
  - Für die Bodenarbeiten sind die Ausführungen der Gutachten der BG Rhein-Ruhr GmbH (insbesondere Punkt 5, 6 und 7) und des Institutes für Baustoffprüfung IBL Laermann zu beachten.
  - Aufgrund der Inhomogenität innerhalb der Auffüllung ist die Separierung der verschiedenen Abfallarten von höchster Wichtigkeit. Dies wird insbesondere durch die vom Gutachter beschriebene Beprobung von separierten Haufwerken je 250 m<sup>3</sup> erreicht. Grundsätzlich gilt, dass Materialien, die die Z2-Werte einhalten, unterhalb von wasserundurchlässigen Deckschichten wiedereingebaut werden dürfen.
  - Bei Materialien, welche die Z2 Werte gem. TR LAGA Recyclingbaustoffe / nicht aufbereiteter Bauschutt (Stand 06. November 1997) enthalten, aber für die Schwermetalle die Werte der LAGA M 20 TR Boden (Stand 04. Februar 2004) überschreiten, ist eine Verwertung als Geländeauffüllung nicht möglich.  
Unterhalb von Gebäuden (wasserundurchlässige Bauweise) können mittels Einzelfallenabscheidungen solche Materialien eingebaut werden. Diese Einzelfallenabscheidungen sind zwischen Gutachter und der Unteren Bodenschutzbehörde in enger Abstimmung zu treffen.
  - Anfallender Bodenaushub, der auf dem Grundstück nicht verwertet wird, ist gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß wiederzuwerten, falls zu beseitigen.
  - Bei Materialien, welche die Schwellenwerte der Vollzugsweise zur Zuordnung von Abfallarten in der Abfallverzeichnisverordnung - Anlage IV, Tabelle 1 überschriften und somit als gefährliche Abfälle zu behandeln sind, sind besondere Vorgaben zum Arbeitsschutz einzuhalten. In einigen Sonderungen, in der Nähe des überplanten Bereiches, konnten derartige Materialien vorgefunden werden (z.B. RKS 10 Probe 10/3 der BG Rhein-Ruhr GmbH, hinsichtlich Blei oder RKS 5 Probe 5/1 aus der Erstbewertung des Kreises Heinsberg hinsichtlich PAK).
  - Bei einer Einstufung als gefährlicher Abfall sind diese Abfälle gesondert zu separieren und auf die fehlenden Parameter der Verordnung über Deponien und Langzeitlager (Deponieverordnung - DepV) zu analysieren.  
Nach einer Einstufung in die jeweilige Deponiekategorie ist das Material auf:
    - ein entsprechendes Deponie ordnungsgemäß zu entsorgen.

- Die Lagerung der Aushubmassen hat auf dafür geeigneten wasserundurchlässigen Flächen zu erfolgen. Zum Schutz vor Niederschlagswasser sind die Aushubmassen mit entsprechenden Sicherheitsmaßnahmen (Folien) abzudecken.
- Für die weitere Vorschüttung des Erdwallen auf der Reservefläche sind die Vorgaben der Stellungnahme des Institutes für Baustoffprüfung IBL Laermann einzuhalten. Im Besonderen wird hier nochmals auf die zwingend erforderliche mineralische Oberflächenabdichtung in einer Dicke von 0,5 m und mit einem Durchlässigkeitsbeiwert von  $K_f < 5,0 \times 10^{-9}$  m/s hingewiesen.
- Die gesamten Erdarbeiten sind gutachterlich zu begleiten. Die erfolgreich abgeschlossenen Tiefbauarbeiten sind durch einen Abschlussbericht des aufzuführenden Gutachters zu bescheinigen. Der Abschlussbericht, inklusive der Entsorgungs- und Verwertungsnachweise mit Massenaufstellung, ist der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.
- Sollten im Verlauf der Bodenarbeiten Auffälligkeiten in Boden, Bodenluft bzw. Grundwasser erkennbar werden, ist das Umweltamt des Kreises Heinsberg (Untere Bodenschutzbehörde, Tel.: 02452/13-6127 bzw 13-6195-6152, Fax 13-6195) anzuzeigen.
- Versickerungen sind nicht zulässig.
- Der Beginn der Aushubarbeiten ist dem Umweltamt des Kreises Heinsberg - Untere Bodenschutzbehörde - vorher schriftlich oder telefonisch (02452/13-6127 bzw. 13-6135/-6152, Fax 13-6195) anzuzeigen.

## 4. Grünordnerische Festsetzungen

Zur Kompensation, Verbesserung der Struktur- und Artenvielfalt sowie als Sichtschutz werden innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche auf einer Fläche von insgesamt 2.460 m<sup>2</sup> gemäß Eingriffs-/Ausgleichsplan (siehe Umweltbericht) mehrere Gehölzreihen angelegt, die dauerhaft zu erhalten sind. Die Pflanzung erfolgt mit standorttypischen Gehölzen der Artenliste 1 in einem Pflanzraster von 1,50 x 1,50 m. Die Pflanzung ist vor Verbleib zu schützen. In den ersten drei Jahren ausreichend zu wässern und der Aufwuchs zwischen den Gehölzen in den ersten drei Jahren 3-4 x pro Jahr zu mähen. Die Anpflanzung erfolgt spätestens in der 1. Pflanzperiode nach Inbetriebnahme des Feuerwehrgerätehauses.

**Artenliste 1:**

Feldahorn	Acer campestre
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Korbweide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Schneeball	Viburnum opulus

**Pflanzqualität:**  
Strauch/Heister 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm / altern. 60-100 cm

## Hinweise

- Entwässerung**  
Die Oberflächen- und Niederschlagswasser sind der örtlichen Kanalisation zuzuführen.
- Grundwasserhältnisse**  
Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben.  
Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungs-/Vorhabengebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.  
Sowohl im Zuge der Grundwasserüberwachung für den Braunkohlentagebau, als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.
- Baugrundverhältnisse**  
Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone (Rutrandsprung). Auf Grund des Grundwasseranschlages in tiefen Schichten nach Einstellung der Sumpfungen der Steinkohlengrube Sophia-Jacoba sind in diesem Bereich potentiell auch ungleichmäßige Bodenbewegungen (Bodenhebungen u.a. mit Bauwerksbeeinträchtigungen) nicht auszuschließen.  
Die Baugrundeigenschaften, insbesondere die Trag- und Setzungsverhalten, sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.
- Seismologie**  
Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T gem. der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zur DIN 4149 (Fassung April 2005). Die sich aus der DIN 4149 (Geltung seit 2005) ergebenden bautechnischen Maßnahmen sind bei der Bauausführung zu beachten.
- Kampfmittelbeseitigung**  
Die Existenz von Kampfmitteln kann im Bereich dieses Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Insbesondere bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Die Arbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich einzuschalten. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion gemäß dem Merkblatt für das Einbringen von Sonderbehörden im Regierungsbezirk Köln empfohlen.
- Altlasten**  
Die für eine bauliche Entwicklung vorgesehene Fläche liegt in Gänze innerhalb einer mit Bauschutt und Erdaustrub verfüllten Altablagerung. Im Abfallkataster des Kreises Heinsberg wird die Altabgrabung unter der Nummer 4903/120 geführt.

# STADT HÜCKELHOVEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 2-166-0

### BEZ.: FEUERWEHRGERÄTEHAUS

**M.:** 1:500      **STADTTEIL:** BAAL  
**GEMARKUNG:** BAAL      **FLUR:** 2, 4

## VERMERKE

DIE FLURKARTE BASIERT AUF EINEM AUSZUG AUS DER AUTOMATISIERTEN LIEGENSCHAFTSKARTE DES VERMESSUNGS- UND KATASTERAMTES DES KREISES HEINSBERG VOM OKTOBER 2016.

HEINSBERG, DEN 06.11.2018 <i>gez. Giesen</i> (SIEGEL) KREISVERMESSUNGSDIREKTOR	HÜCKELHOVEN, DEN 19.11.2018 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG <i>gez. Breuer</i> CHRISTOPH BREUER M.A.
--	---

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 05.04.2017 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE OFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN.	DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG IN DER ZEIT VOM 18.04.2017 BIS 19.05.2017 OFFENGELEGEN.
---	--

HÜCKELHOVEN, DEN 19.11.2018 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG <i>gez. Breuer</i> CHRISTOPH BREUER M.A.	HÜCKELHOVEN, DEN 19.11.2018 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG <i>gez. Breuer</i> CHRISTOPH BREUER M.A.
---	---

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (1) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 13.12.2017 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB VOM 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 02.11.2018 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
---	---

HÜCKELHOVEN, DEN 14.12.2017 DER BÜRGERMEISTER <i>gez. Bernd Jansen</i> (SIEGEL) BERND JANSEN	HÜCKELHOVEN, DEN 20.11.2018 DER BÜRGERMEISTER <i>gez. Bernd Jansen</i> BERND JANSEN
---	--

## PLANZEICHEN GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990

<b>0,4</b> Grundflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)	▲▲▲▲▲	Altlastenmiets
<b>I</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)	XXXXXX	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind Hier: Altlastenverdachtsfläche Nr. 47, siehe Hinweise (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
<b>Baugrenze</b> (§ 23 Abs. 3 BauNVO)	—	
<b>Flächen für Gemeinbedarf</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)	■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
<b>F</b> Zweckbestimmung: Feuerwehr	■	
<b>W</b> Zweckbestimmung: Wirtschaftswe	■	
<b>Grünfläche</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	■	
<b>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)	---	

**61 SPH**      **STAND: 02.11.2018 (RECHTSKRAFT)**  
**STADT HÜCKELHOVEN**  
BEBAUUNGSPLAN NR. **2-166-0**  
**AMT FÜR STADTPLANUNG UND LIEGENSCHAFTEN**      **BAAL, FEUERWEHRGERÄTEHAUS**