

**Bebauungsplan 4-216-0, Doveren,
Kindergarten Rathausstraße**

-Textliche Festsetzungen-



1. Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Kindergarten nach § 9 Abs. 5 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist nur ein Kindergarten mit den dazugehörigen Nebenanlagen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO)

2.1 Grund- und Geschossflächenzahl

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf beträgt die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 und die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) 0,5.

2.2 Vollgeschosse

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist nur ein Vollgeschoss zulässig.

2.3 Gebäudehöhenbeschränkung

Innerhalb der festgesetzten Baugrenze ist eine maximale Gebäudehöhe von 6,50 m festgesetzt.

Für die Gebäudehöhen sowie die Bemessungen aller Abstandsflächen wird als Bezugshöhe 57,44 m über NHN festgesetzt.

3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Carports

(gem. § 9 (1) Ziffer 4 und 22 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

3.1 Stellplätze und Carports nach § 12 BauNVO

Carports und sonstige überdachte oder offene Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Zudem sind auf den zeichnerisch ausdrücklich hierfür festgesetzten Flächen (ST) nur offene Stellplätze zulässig.

**Der Bebauungsplan 4-216-0, Doveren, Kindergarten Rathausstraße
ist mit Bekanntmachung vom 03.06.2022 rechtsverbindlich geworden.**

Bebauungsplan 4-216-0, Doveren, Kindergarten Rathausstraße

-Textliche Festsetzungen-



3.2 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO

Im Bereich außerhalb der Baugrenzen sind mit Ausnahme von Carport- und Stellplatzzufahrten, Hauszuwegungen und Müllbehälterschranken Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO nicht zulässig.

4. Festsetzung von Höhenlagen

(gem. § 9 (4) BauGB i.V. m. § 89 BauO NRW)

Als Bezugshöhe für die Bemessung aller anderen Höhen (außer maximale Gebäudehöhe, sowie Abstandsflächenbemessungen – siehe 2.3) ist die natürliche Geländeoberfläche anzunehmen.

5. Entwässerung

Das anfallende Regenwasser ist über eine Versickerungsanlage vor Ort zu versickern.

6. Hinweise

Bodenbeschaffenheit:

Nach dem Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 22. März 1999 „Zuordnung von Bodenaushub zu Abfallschlüsseln der Verordnung zur Einführung des Europäischen Abfallkatalogs (EAKV)“ handelt es sich bei Boden mit PAK-Gehalten nach EPA größer 20 mg/kg um „Bodenaushub, Baggergut sowie Abfälle aus Bodenbehandlungsanlagen mit schädlichen Verunreinigungen, Abfallschlüssel 17 05 99 D1“, welcher ordnungsgemäß entsorgt werden muss. Nach dem zum 1. Januar 2002 eingeführten neuen europäischen Abfallverzeichnis ist dies nun die Abfallschlüsselnummer 17 05 03 „Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten“. Bei Vorliegen eines solchen Abfalls ist der Entsorgungsweg mit der unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Heinsberg abzustimmen.

Es wird auf den Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz – V6 – 9080.11 vom 21. November 2018 „Vorsorgenden Gesundheitsschutz für Kinder auf Kinderspielflächen“ (MBI. NRW. 2018 S. 661) verwiesen.

**Der Bebauungsplan 4-216-0, Doveren, Kindergarten Rathausstraße
ist mit Bekanntmachung vom 03.06.2022 rechtsverbindlich geworden.**

Bebauungsplan 4-216-0, Doveren, Kindergarten Rathausstraße

-Textliche Festsetzungen-



Grundwasserverhältnisse:

Der Grundwasserbestand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein künftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

Aufgrund bergbaubedingten Absenkungen des Grundwasserspiegels und dem Wiederanstieg des Wassers nach Ende der Tagebausümpfungen auf den ursprünglichen Pegel wird empfohlen, dass bei tiefgründenden Bauwerken entsprechend bauliche Maßnahmen, z.B. Abdichtungen, zu treffen sind.

Die Planfläche befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden.

Außerdem ist die Fläche von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohlentagebaus, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im 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 Grundwasserabsenkung 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.

Es ist zu beachten, dass keine Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitung – auch kein zeitweiliges Abpumpen – ohne Zustimmung der Unteren Wasserbehörde erfolgen darf und dass keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintritt.

**Der Bebauungsplan 4-216-0, Doveren, Kindergarten Rathausstraße
ist mit Bekanntmachung vom 03.06.2022 rechtsverbindlich geworden.**

Bebauungsplan 4-216-0, Doveren, Kindergarten Rathausstraße

-Textliche Festsetzungen-



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 Erdreichs 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 Baugrundeingriffe“ der Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Rheinland empfohlen.

Erdbebenzone:

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T gemäß 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.

Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Schulen etc.

Baugrund:

Im Nordosten der Planfläche verläuft der „Rurrand“. Dabei handelt es sich um eine seismisch aktive Störung. Da der exakte Verlauf von Störungen oft nicht bekannt ist, wird vom Geologischen Dienst NRW generell eine Störungszone ausgewiesen, die eine Breite von jeweils 100 m rechts und links der jeweiligen Störungslinie aufweist. Der nordöstliche Teil des Plangebiets liegt im Bereich der Störungszone. Der Bereich der geplanten Bebauung liegt außerhalb dieser Zone.

Der Baugrund ist bei konkretisierter Planung objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

**Der Bebauungsplan 4-216-0, Doveren, Kindergarten Rathausstraße
ist mit Bekanntmachung vom 03.06.2022 rechtsverbindlich geworden.**

**Bebauungsplan 4-216-0, Doveren,
Kindergarten Rathausstraße**

-Textliche Festsetzungen-



Geräuschemissionen:

Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken haben unter Beachtung des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.

**Der Bebauungsplan 4-216-0, Doveren, Kindergarten Rathausstraße
ist mit Bekanntmachung vom 03.06.2022 rechtsverbindlich geworden.**