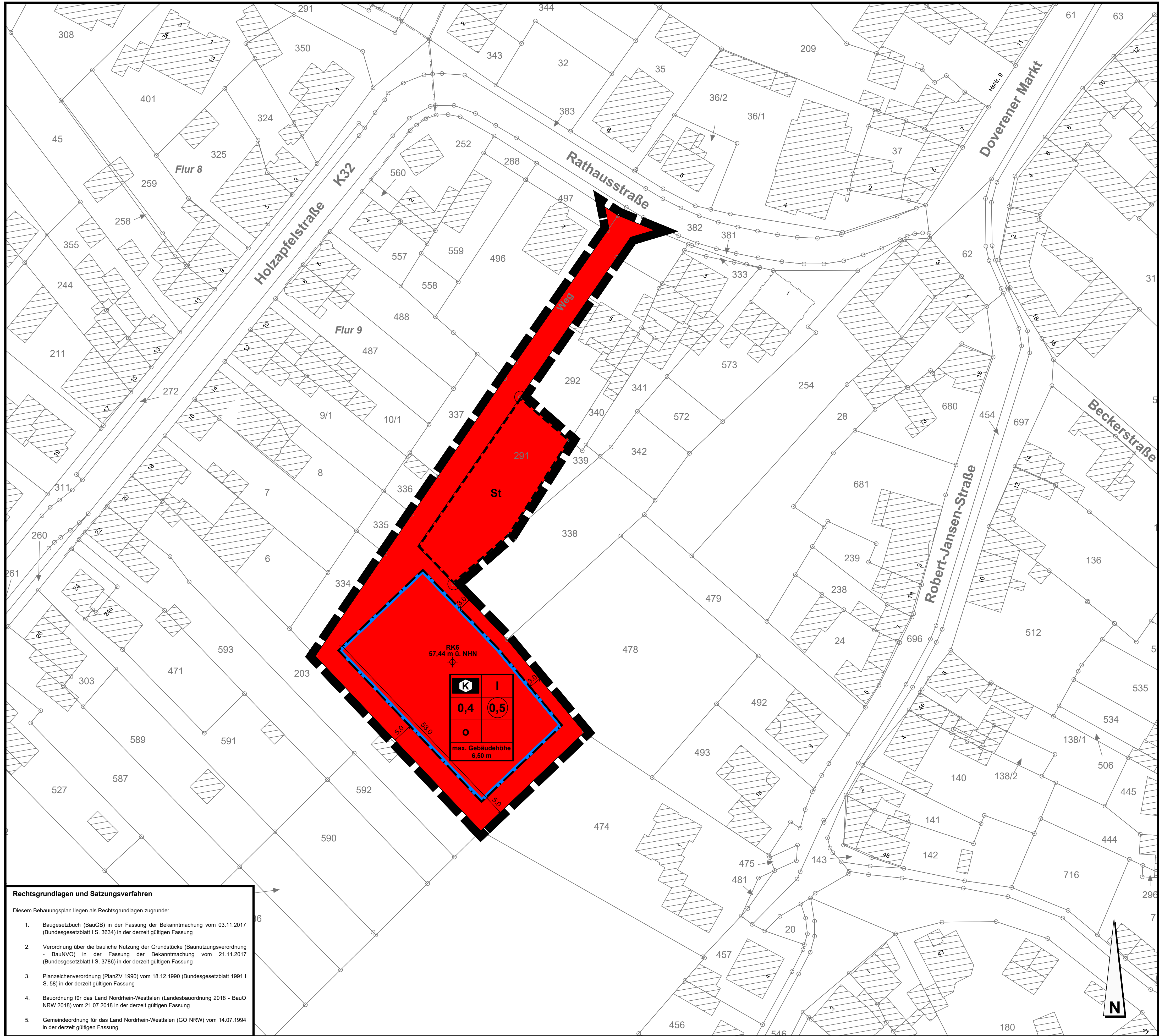
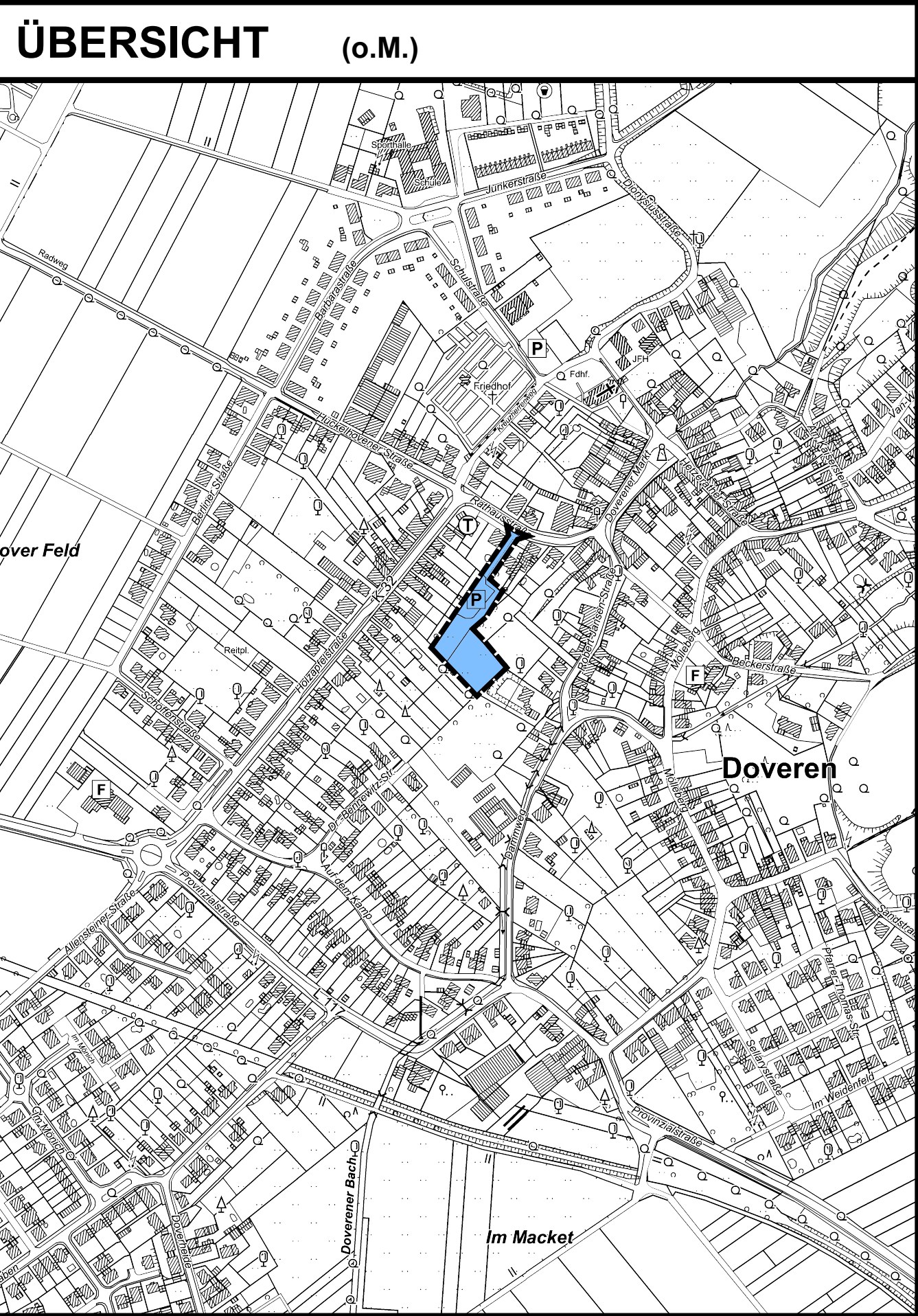


BEBAUUNGSPLAN 4-216-0, DOVEREN, KINDERGARTEN RATHAUSSTRASSE



Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren	
Diesem Bebauungsplan liegen als Rechtsgrundlagen zugrunde:	
1.	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung
2.	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung
3.	Planzeichenverordnung (PlanZV 1990) vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt 1991 I S. 50) in der derzeit gültigen Fassung
4.	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 in der derzeit gültigen Fassung
5.	Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 in der derzeit gültigen Fassung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
 - Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Kindergarten nach § 9 Abs. 5 BauGB**
Innerhalb der festgesetzten Fläche ist nur ein Kindergarten mit den dazugehörigen Nebenanlagen zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO)
 - 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.
 - Vollgeschosse**
Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist nur ein Vollgeschoss zulässig.
 - 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.
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Carports**
(gem. § 9 (1) Ziffer 4 und 22 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)
 - 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.
 - Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO**
Im Bereich außerhalb der Baugrenzen sind mit Ausnahme von Carport- und Stellplatzzufahrten, Hauszuwegungen und Müllbehälterschränken Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO nicht zulässig.
 - 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.
 - Entwässerung**
Das anfallende Regenwasser ist über eine Versickerungsanlage vor Ort zu versickern.

- 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“ (MBL NRW, 2018 S. 661) verwiesen.

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 Tagesaushubarbeiten auf den ursprünglichen Pegel wird empfohlen, dass bei tiefgründigen 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 Grundwassers 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 Stülpungsmaßnahmen 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 Beseitigung der bergbaulichen Stülpungsmaßnahmen 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.

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 Baugrundergriffe“ 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 Bedeutungsbewerte 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 konkreter Planung objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Geräuschimmissionen:
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.

**STADT
HÜCKELHOVEN**
BEBAUUNGSPLAN
NR. **4-216-0**

BEZ.: KINDERGARTEN RATHAUSSTRASSE

M.: 1:500
GEMARKUNG: DOVEREN

STADTTEIL: DOVEREN
FLUR: 9

VERMERKE	
DIE FLURKARTE BASIERT AUF EINEM AUSZUG AUS DER AUTOMATISIERTEN LIEGENSCHAFTSKARTE DES VERMESSUNGS- UND KATASTERAMTES DES KREISES HEINSBERG VOM SEPTEMBER 2021.	DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 22.12.2021 GEM. § 2 (1) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN, DIESEN BEBAUUNGSPLAN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13 a BauGB AUFZUSTELLEN.
HEINSBERG, DEN 23.06.2022 gez. Giesen (SIEGEL) KREISVERMESSUNGSDIREKTOR	HÜCKELHOVEN, DEN 17.06.2022 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Breuer (SIEGEL) CHRISTOPH BREUER M.A.
DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 22.12.2021 DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 13 a (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG BESCHLOSSEN.	DER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 13 a (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 01.06.2022 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
HÜCKELHOVEN, DEN 17.06.2022 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Breuer (SIEGEL) CHRISTOPH BREUER M.A.	HÜCKELHOVEN, DEN 17.06.2022 DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG gez. Breuer (SIEGEL) CHRISTOPH BREUER M.A.
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (1) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BESCHLUSS DES RATES AM 01.06.2022 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634) IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 03.06.2022 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
HÜCKELHOVEN, DEN 20.06.2022 DER BÜRGERMEISTER gez. Bernd Jansen (SIEGEL) BERND JANSEN	HÜCKELHOVEN, DEN 20.06.2022 DER BÜRGERMEISTER gez. Bernd Jansen (SIEGEL) BERND JANSEN

PLANZEICHEN		GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18. DEZEMBER 1990	
	Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Grundflächenzahl (§§ 16 u. 17 BauNVO)		Höhenbezugspunkt
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)		
	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)		
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)		
	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)		
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Hier: Kindergarten		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)		
	Zweckbestimmung: Stellplätze		

61 SPH

AMT FÜR
STADTPLANUNG UND
LIEGENSCHAFTEN

STAND: 03.06.2022 (RECHTSKRAFT)

STADT HÜCKELHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. **4-216-0**
DOVEREN,
KINDERGARTEN RATHAUSSTRASSE