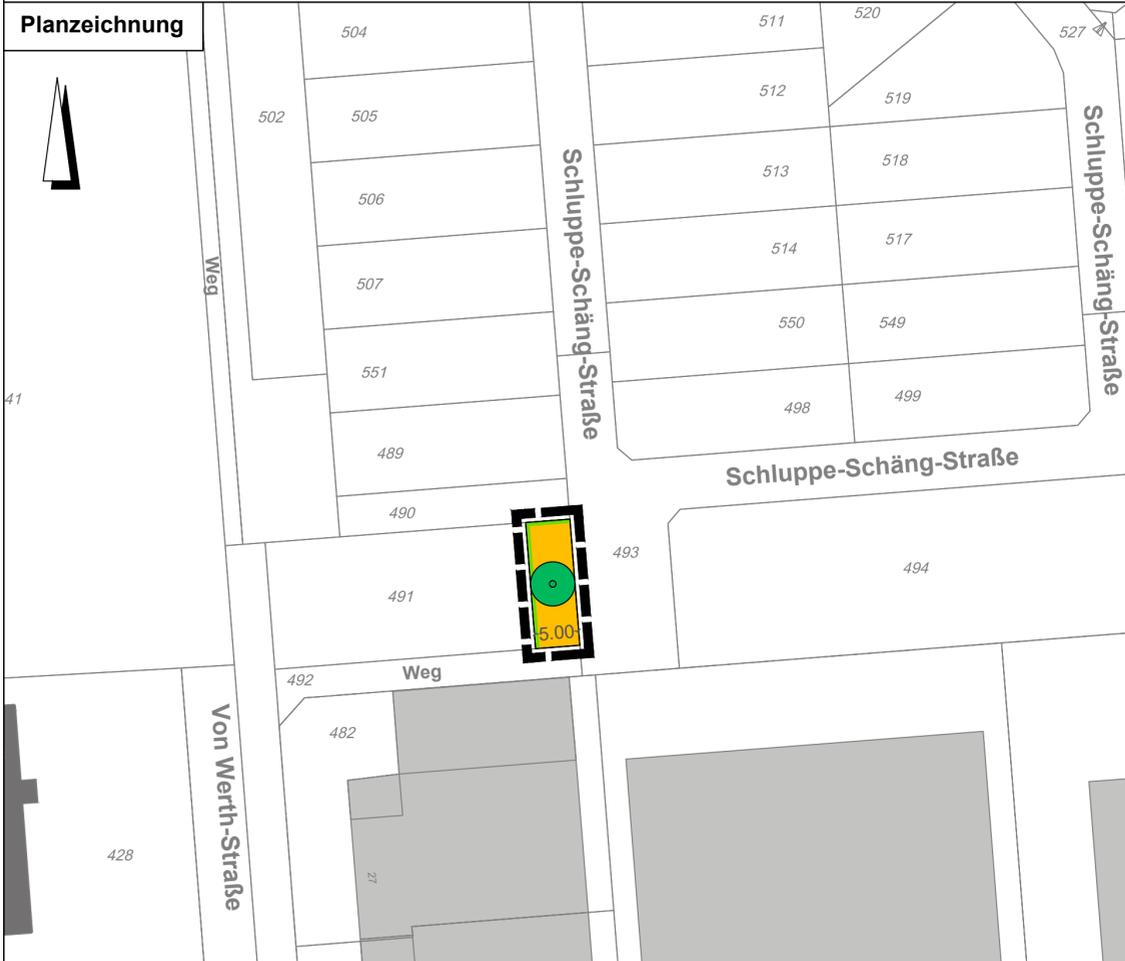




# 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 "Umsiedlung Holz"-Bereich Schluppe-Schäng-Straße- im Ortsteil Hochneukirch



### Planzeichenerklärung

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Vorschlag Baumpflanzung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### Textliche Festsetzungen

**Grünordnerische Festsetzung**

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche ist 1 Laubbaum, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zur Auswahl stehen:

- Acer campestre Feldahorn
- Carpinus betulus Hainbuche
- Quercus petraea Traubeneiche
- Quercus robur Stieleiche
- Pyrus communis Birne

Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

### Hinweise

**Bodenschutz**

Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchG) und dem Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ergeben, sind zu beachten.

So soll nach § 1 LBodSchG mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen. Es wird auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hingewiesen. Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich zu informieren.

Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und / oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen

Die Böden sind gleichfalls vor Erosion und vor Verdichtung zu schützen. Zielsetzung ist die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 des BBodSchG.

**Kampfmittel**

Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall ist die Stadt Jüchen, der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Bei Erdbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten, etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

**Erdbebengefährdung**

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2, geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.

**Bodendenkmäler**

Gemäß § 15 DSchG NW (Denkmalschutzgesetz) wird auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sind die ausführenden Baufirmen bzw. die Maßnahmensträger auf ihre Anzeigepflicht bei der Stadt Jüchen (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206-90300, Fax: 02206-903022 hinzuweisen. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

### Kennzeichnungen

**Humose Böden**

Gemäß der Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4904, sind im gesamten Plangebiet Böden vorhanden, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zusätzliche Belastung des Baugrundes“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

**Grundwasser**

Das gesamte Plangebiet ist von durch Sumpfungmaßnahmen 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 Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen 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.

Die späteren Bauherren sind eigenverantwortlich verpflichtet, den höchst möglichen Grundwasserstand ihres Baugrundstückes als Planungsgrundlage zu klären und bei der Bauausführung entsprechende bauliche Maßnahmen gegen Bodenfeuchtigkeit und drückendes Wasser zu berücksichtigen. Die Ermittlung der Grundwasserverhältnisse gehört mit zu den zentralen Aufgaben des Architekten und fällt in den Risikobereich des Bauherren / Architekten. Auskünfte über die höchsten zu erwartenden Grundwasserflurabstände erhält man beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, Fachbereich 51.

### Übersichtsplan

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), in der zurzeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 03. August 2018 (GV. NRW. S. 411), in Kraft getreten 01. Januar 2019, in der zurzeit gültigen Fassung

### DIN-Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen bzw. EN ISO-Normen sind zu beziehen über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin. Sie können zudem bei der Stadt Jüchen im Amt 61 eingesehen werden.

**1. Liegenschaftskataster/ Geometrische Eindeutigkeit**

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

....., den .....

**2. Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Jüchen hat in seiner Sitzung am ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Jüchen, den .....

Der Bürgermeister:

..... (Harald Zillikens)

**3. Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Stadt Jüchen hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.

Jüchen, den .....

Der Bürgermeister:

..... (Harald Zillikens)

**4. Behördenbeteiligung**

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurde mit Schreiben vom ..... durchgeführt.

Jüchen, den .....

Der Bürgermeister:

..... (Harald Zillikens)

**5. Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Jüchen hat den Bebauungsplan einschließlich der Begründung in seiner Sitzung am ..... als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Jüchen, den .....

Der Bürgermeister:

..... (Harald Zillikens)

**6. Inkrafttreten**

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Jüchen, den .....

Der Bürgermeister:

..... (Harald Zillikens)



Stadt Jüchen  
Der Bürgermeister  
Amt 61  
Am Rathaus 5, 41363 Jüchen



**12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 042 "Umsiedlung Holz"-Bereich Schluppe-Schäng-Straße- im Ortsteil Hochneukirch**