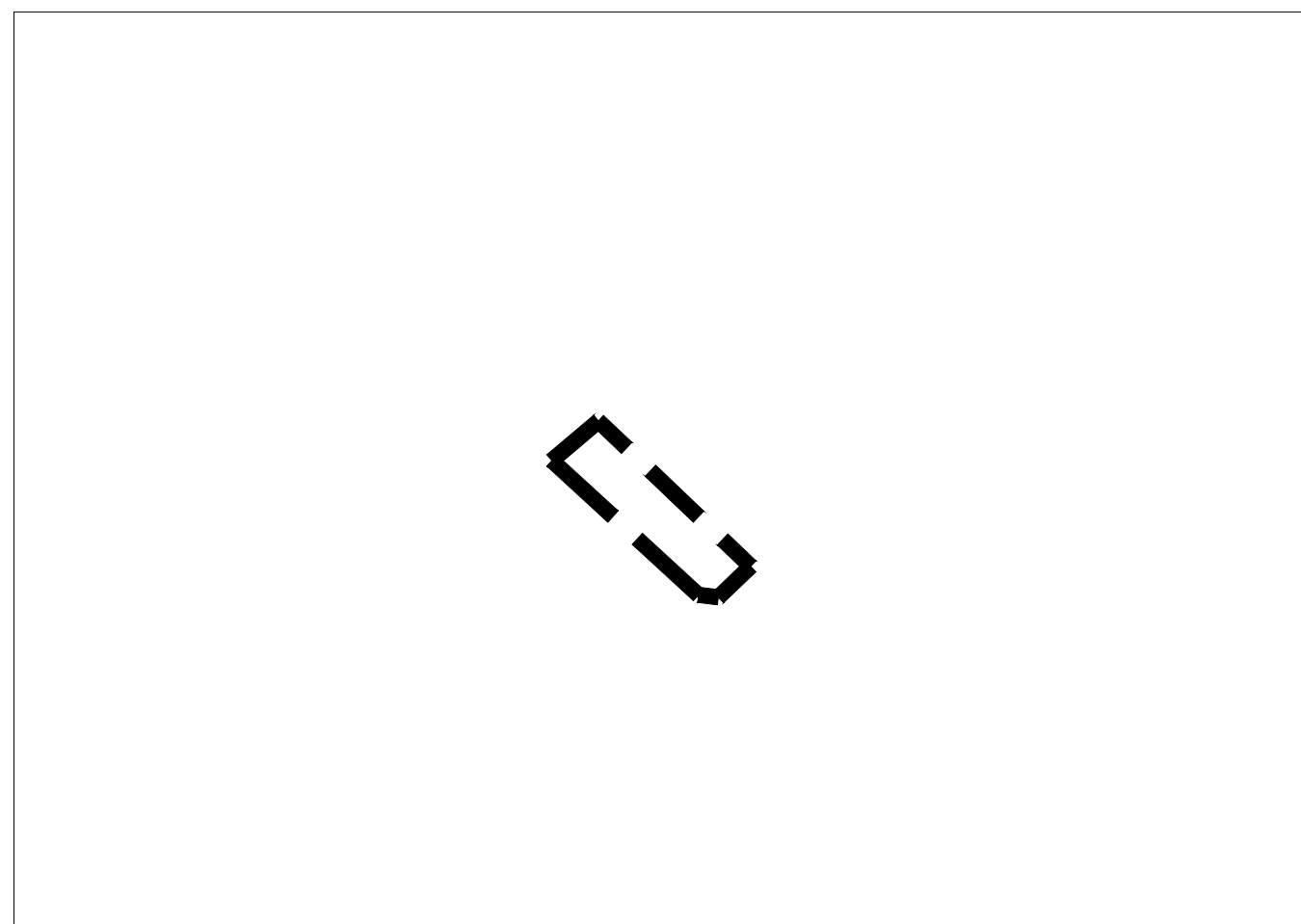
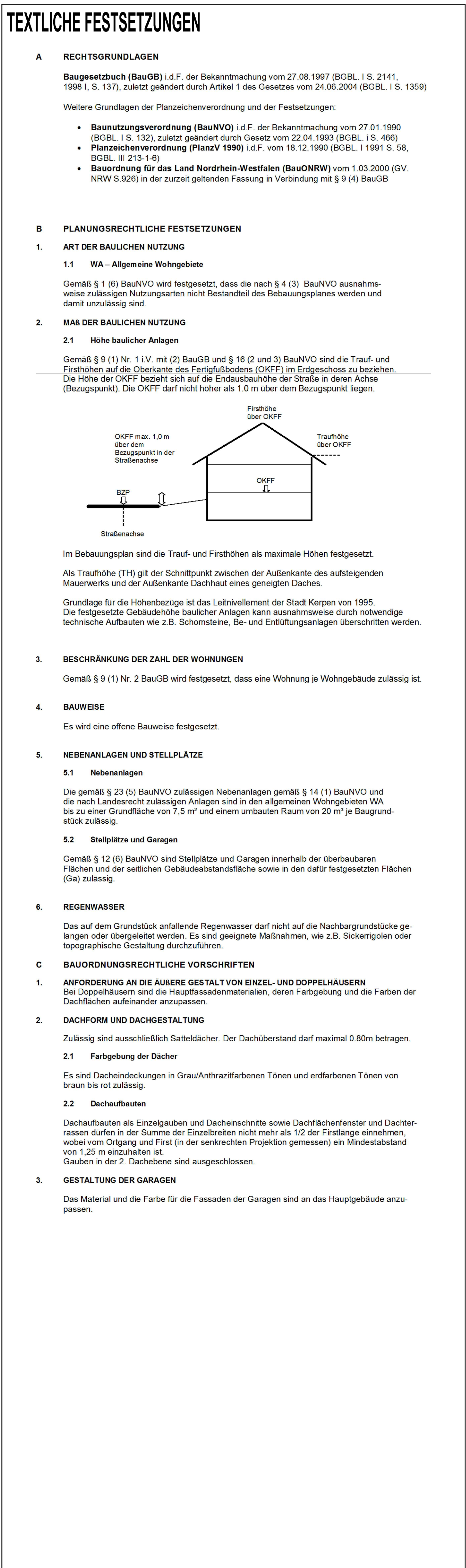




M. 1 : 5000

[illegible][illegible]

- Landratschaftsfachbereich		
- Umweltbericht		
.....	Körpen, den	Körpen, den 20.04.2006
.....		gez. Sieburg
.....	Bürgermeisterin	Bürgermeisterin
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch die Zustimmung der Ausschüsse für Stadtplanung und Verkehr des Stadt Körpen von 30 : 11 abgelehnt worden.	Eine einstimmige Beilegung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 des BauGB zu dem Aufwandsplan (Ergänzungen) nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom bis	Die Erteilung der Genehmigung / der Bebauungszone sowie Gm und Zsm der Erschließung wurde am § 10 (3) BauGB an bekannt gegeben.
Körpen, den 18.01.2005	Körpen, den	Körpen, den
gez. Sieburg		
Bürgermeisterin	Bürgermeisterin	Bürgermeisterin



1. KAMPFMITTELBEISEITIGUNG

Es bestehen Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenabdingen/Kampfmitteln. Im unmittelbaren Bereich jedoch befinden sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln kann nicht gegeben werden. Dabei sind bei Kampfmittelprüfungen während der ER-Bauarbeiten die Arbeiten sofort einzustellen und die entsprechenden Polizeieinheiten oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

2. WASSERSCHUTZZONE

Der geplante Baubereich planbereich liegt in der geplanten Wasserschutzzone I des Wasser-
bereichs Dirmenhausen. Verwendung von Begrünpflanzstoffen und Minerafstoffen aus industrieller
Produktion im ER-, Straßen- und Tiefbau ist unter den Vorgaben der Unteren Wasser-
behörden (Landratsamt) und Bundeswasserbehörde möglich.

3. BODENARTEN UND -EIGENSCHAFTEN

Beim Auftreten der entsprechenden Bodenfläche ist das Rheinische Art für Bodenartmerkmale in
Bremen, die Auflastende Nödiggen oder die Gemeinde (Unter Denkmalbehörde) umgezogen in
Bodenarten, Bodenmerkmale und Fundamente sind zunächst unverändert zu erhalten. Diesen
Messung für den Fortgang der Arbeiten zu akzeptieren.

4. GRUNDWASSERABSENKUNG

Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohlenabbau bedingten Grundwasser-
beeinträchtigung.

5. VORHANDENE LEITUNGSSTRASSEN

In den Randzonen des Planbereiches befinden sich Gas-, Strom- und Wasserleitungen
des Telekommunikationsnetzes. Vor Beginn der Tiefbauarbeiten ist eine Abklärung mit
den Versorgungsunternehmen RWE Rhein – Ruhr Netzservice und der T-Com erforderlich.

6. HOCHWASSERSCHUTZ

Der Geltungsbereich liegt teilweise in dem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungs-
bereich Überflutungsgebiet H210. Seltene bis hohe Eingangsüberflutungen mindestens
17,5 m ü. NN (Hochwasserstand) sind zu erwarten. Öffnungen unterhalb dieser Höhe sind nicht
vorzuziehen bzw. sind gegen Eintritt von Wasser zu sichern. Die Beschädigung der
Hochwasserschutzanlage (H210) im der Straßennähe auf der Seite der Hochwasserschutz-
wiedersehen, dem Hochwasserschutz ist hier der Vorrang zu erkennen.

F EMPFEHLUNGEN

1. REGELWASSERNUTZUNG

Die Versickerung von Regenwasser ist im Bereich des Plangebietes möglich. Angenehm wird,
das anfallende Regenwasser gebäudebezogen zur Bewässerung der Außenflächen zu sammeln
und zu nutzen.

2. PFLANZUNGEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN (ARTIKULTE)

Es wird empfohlen, auf den Grundstücken in planungsebene 4 m Grundstücksgröße ein Laub-
baum, Obstbaum gemäß der Anleitung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Artenliste:
Auswahl einheimischer, standortgerechter Baum- und Straucharten

kerpen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (2 und 3) der BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet

1 2

WA WA

1= überbaubare Fläche
2= nicht überbaubare Fläche

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21 der BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
TH	Höchstgrenze der Traufhöhe
FH	Höchstgrenze der Firsthöhe

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

	offene Bauweise
	Nur Einzelhäuser zulässig
	Nur Doppelhäuser zulässig

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
	verkehrsberuhigter Bereich
	Straßenbegrenzungslinie

z.B. 33°-45° zulässige Dachneigung
SD Satteldach

 Umgrenzung von Flächen für Neben-
anlagen, Stellplätze, Garagen und
Gemeinschaftsanlagen

— vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

BR 312
"Am Ginsterberg"

M. 1 : 500

Stand 01/2006