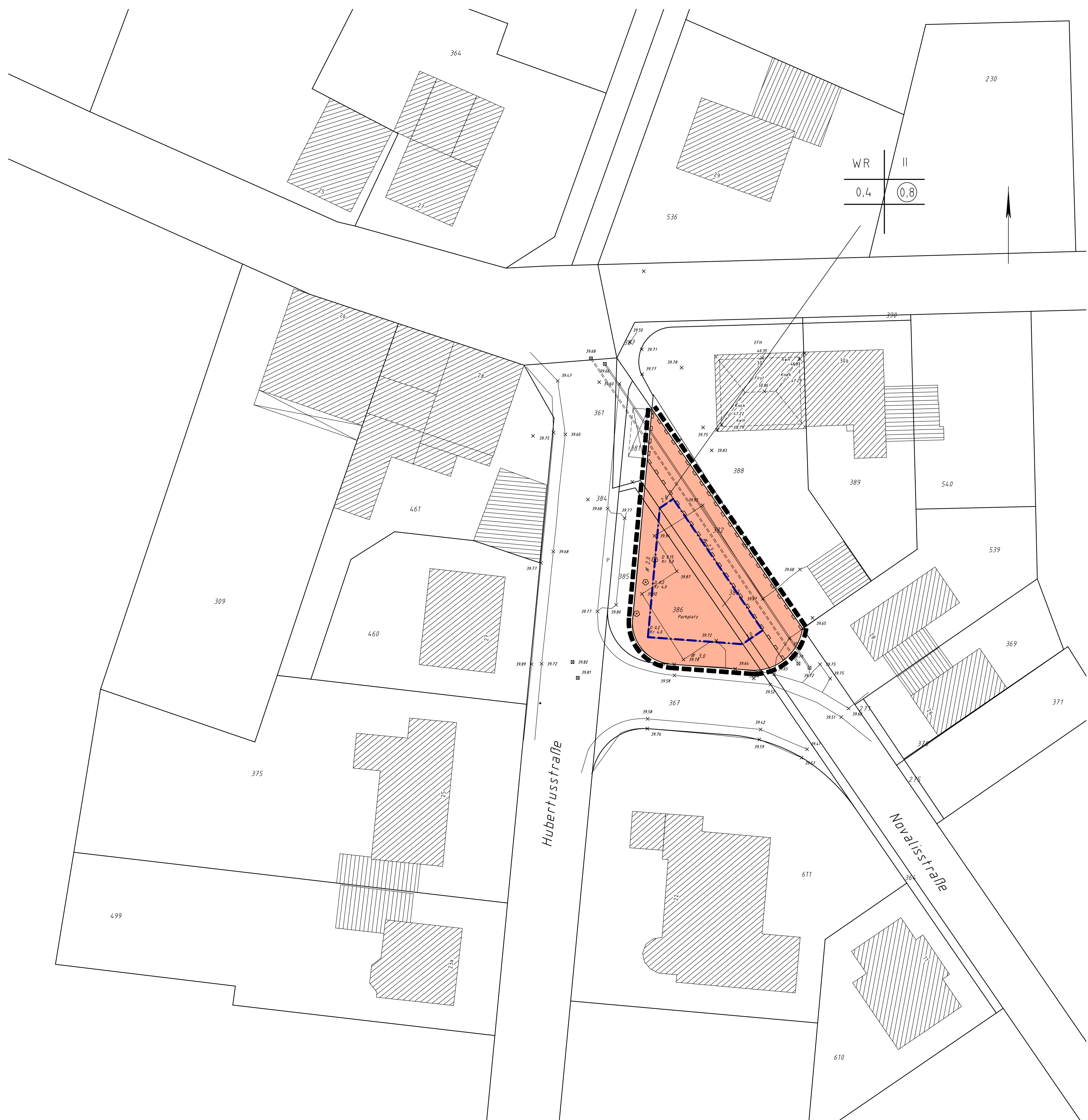


1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans 10/8 "Eichendorffstraße"



Textliche Festsetzungen
Zur 8. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 10/8
„Eichendorffstraße“

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 3 und § 1 Abs. 6 BauNVO)
Zulässig sind Wohngebäude. Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

B. Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Kennzeichnungen

1. Baugrundverhältnisse
Vegen der Bodenverhältnisse im Ausbriet sind bei der Bauwerkgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweis im Erd- und Grundbau“, der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

2. Grundwasserverhältnisse:
Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

3. Grundwasserstände:
Bei Planungen von Unterbauten ist unbedingt der höchste zu erwartende Grundwasserstand, der im Gebiet gelaendisch auftreten kann, zu erfragen und zu berücksichtigen. Informationen unter <http://www.lanuv.nrw.de/wasser/gwstand.htm>.

4. Anschluss- und Benutzungszwang:
Gemäß § 9 der städtischen Entwässerungssatzung unterliegt das Plangebiet dem Anschluss- und Benutzungszwang für Schmutz- und Regenwasser.
Auf Grund der den Kanal betreffenden Unterhaltungsarbeiten ist von der jeweiligen tatsächlichen Kanalhöhe ein Abstand von 1,20 m freizuhalten. Dieser Abschnitt darf nicht überbaut werden, da der Kanal jederzeit zugänglich sein muss. Grundsätzlich ist sicherzustellen, dass keine Schäden durch Bauarbeit etc. am Kanal entstehen. Sollte eine Baugrube zudem tiefer als die Kanalsohle sein, so ist der Kanal zusätzlich zu sichern.

5. Altlasten:
Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Bei Auffälligkeiten (geruchliche oder farbliche Auffälligkeiten, strukturelle Veränderungen des Bodens) im Rahmen von Erdbaumaßnahmen ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss zu informieren. Hinweise sind in die zu erstellenden Baugenehmigungen aufzunehmen.

6. Verkehrslandeplatz Mönchengladbach:
Das Plangebiet liegt unterhalb der An- und Abflugstrecken des Instrumentenflugverkehrs zum / vom Verkehrslandeplatz Mönchengladbach. Es ist mit Beeinträchtigungen durch Fluglärm zu rechnen. An einem in der Nähe des Plangebietes befindlichen Messpunkt wurde ein äquivalenter Dauerschallpegel von bis zu 46,3 dB(A) ermittelt.

7. Artenschutz
Baumfällungen und Gehölzschnitte (mit Ausnahme von Form- und Pflegeschritten) dürfen nur außerhalb der Brutzeit stattfinden, also nur vom 01. Oktober bis zum 28. Februar, es sei denn, es besteht eine akute Gefahr. Zu allen Zeiten ist der Artenschutz zu beachten, der in der Brutzeit jedoch besonders betroffen sein kann.

Planzeichenerklärung

- WR Reines Wohngebiet
- II zulässige Anzahl der Geschosse
- 0,4 zulässige Grundflächenzahl
- 0,8 zulässige Geschossflächenzahl
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Übersichtsplan



Es wird bescheinigt:
1. dass die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster vorliegt
2. dass die Darstellung des gegenwärtigen Katasters geometrisch richtig ist,
3. dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Der Rat der Stadt Korschbroich hat der Bebauungsplanänderung
„Eichendorffstraße“ in seiner Sitzung am
gen. § 10 BauGB i. V. m. den §§ 7 und 41 GO NW in der derzeit gültigen
Fassung als Satzung beschlossen.

Korschbroich, den

Der Bürgermeister

(Henz, Josef Dietl)

Die Bebauungsplanänderung „Eichendorffstraße“ einschließlich
Begründung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung
vom recht verbindlich geworden.

Korschbroich, den

Der Bürgermeister

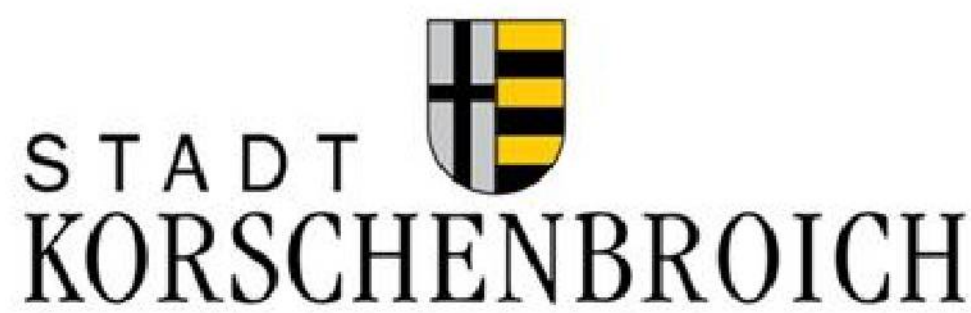
(Henz, Josef Dietl)

BESTANDSANGABEN- KARTENSIGNATUREN

- vorhandene Grundstücksgrenzen z.B. 1:500 Vermaßung mit Halbmast
- Flurgrenze z.B. 1:400 Parallelmast
- vorgeschlagene Teilungsgrenze
- Wohngebäude mit Zahl der Vollgeschosse
- Wirtschaftsgebäude mit Zahl der Vollgeschosse
- Baum
- Kanaldeckel
- Höhe über Normal-Null
- Böschung

Planung:
Amt für Stadtentwicklung,
Planung und Baubehörde
Hindenburgstraße 58
41352 Korschbroich

M 1250



1. vereinfachte Änderung
Bebauungsplan Nr.10/8
„Eichendorffstraße“
Stadtteil Korschbroich