

# **Textliche Festsetzungen zum 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 10/24 "Altes Rathaus"**

## **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGESETZBUCH**

### **1. Nutzungsart (§ 1 Abs. 5 BauNVO)**

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden die nach § 7 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten sowie die in § 7 Abs. 2 Ziffer 3 und 5 genannten Nutzungsarten im MK-Gebiet ausgeschlossen.

### **2. Garagen und Stellplätze (§ 12 (6) BauNVO)**

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den besonders dafür ausgewiesenen Stellen zulässig.

### **3. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)**

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO, die über der Erdoberfläche liegen und 12 cbm und eine Höhe von 2,00 m überschreiten, gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

## **HINWEISE**

### **I. Niederschlagswasser**

Das Bebauungsplangebiet liegt in einem genehmigten Mischwassergebiet, daher wird in Anlehnung an § 51 a LWG einer Versickerung für diesen Bereich nicht zugestimmt.

### **II. Grundwassersituation**

Als höchste zu erwartende Grundwasserstände werden laut Grundwassergleichenplan des Erftverbandes Bergheim und des Staatlichen Umweltamtes Krefeld Werte zwischen 41,5 und 42,0 Meter über NN für das Plangebiet angegeben.

Zur Zeit sind die Grundwasserstände laut Angaben des Landesoberbergamtes Nordrhein-Westfalen um ca. 0,5 – 1,0 m abgesenkt, dies aufgrund der Sumpfungsmaßnahmen im Zuge des rheinischen Braunkohlebergbaus und sonstiger Entnahmen Dritter.

Infolge der Stützungsmaßnahmen im Bereich des Trietbaches ist jedoch damit zu rechnen, dass sich bereits in den nächsten Jahren die Grundwasserstände wieder an die natürlichen Verhältnisse annähern werden.

Die o.g. höchsten zu erwartenden Grundwasserstände sind bei den geplanten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Hierzu ist die genaue Grundwassersituation im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren (durch den Bauherrn bzw. Architekten) zu eruieren und das Bauvorhaben hierauf abzustimmen.

III. **Flugverkehr**

Das Bebauungsplangebiet liegt im unmittelbaren An- und Abflugsektor für den Regionalluftverkehr des Flugplatzes Mönchengladbach. Mit möglichen Beeinträchtigungen durch Fluglärm ist daher zu rechnen.

Bei Bauvorhaben (auch Bauhilfsanlagen, z.B. Kräne), die eine Höhe von 89,95 m über NN überschreiten sollen, ist die Luftfahrtbehörde als Sonderordnungsbehörde im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren rechtzeitig zu beteiligen.

IV. **Bodendenkmalpflege**

Da die Entdeckung von Bodendenkmälern bei der Planrealisierung nicht auszuschließen ist, ist der Beginn von Erdarbeiten dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Tel. 02206/80039, Fax 02206/80517, unverzüglich mitzuteilen.

V. **Gestaltungssatzung**

Für das gesamte Plangebiet gilt die bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung der Stadt Korschenbroich für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10/24"Altes Rathaus" und die Grundstücke Steinstraße 2-26 im Ortskern Korschenbroich vom 16.06.1994 einschl. 1. Änderungssatzung.

Korschenbroich, den 19.04.2001  
Der Bürgermeister

( H.J. Dick )

