

Textliche Festsetzungen

Zum 4. Vereinfachten Änderungsplan Nr. 20/16 „Gens“ Stadtteil Kleinenbroich

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. IS. 2141) zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.7.2002 (BGBl. 2850)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl.I.S. 132) in der derzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 3 vom 22.01.91)

Landesbauordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.3.2000 (GV. NRW.S.255), geändert durch Art. 6 Gesetz vom 9.5.2000 (GV. NRW S. 439)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV. NRW.S. 666/ SGV. NRW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2002 (GV NRW. S. 160)

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Es sind auf dem Antragsgrundstück (Flurstück 7) im Gartenbereich vier Obstbaumhochstämme alter rheinischer Sorten (eine Sortenliste kann bei der Stadt eingesehen werden) inkl. Standsicherung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Für das Plangebiet sind durch die Sumpfungsmaßnahmen des rheinischen Braunkohletagebaus die Grundwasserstände derzeit abgesenkt. Nach Beendigung dieser Maßnahme werden sich die „natürlichen“ Grundwasserstände wieder einstellen, so dass besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind.

Hinweise:

Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“, der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

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.

Korschenbröich, den 20.01.2003

Der Bürgermeister

(H.J. Dick)

