



Stadt Korschenbroich

Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen zum 3. vereinfachten Änderungsplan Nr. 30/9 „Am Jüchener Bach“ der Stadt Korschenbroich, Stadtteil Glehn

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.6.2005 (BGBl. I S. 1818) m.W.v. 1.7.2005**

Sockelhöhe

Die Sockelhöhe beträgt 0,50 m, d.h. sie muss > 46,6 m üNN liegen. Öffnungen unterhalb dieser Höhe (Kellereingänge, - fenster etc.) sind nicht vorzusehen bzw. gegen Eintritt von Wasser zu sichern.

- II. Textliche Kennzeichnungen und 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 „Baugrund- und Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ der DIN 18196 „Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW zu beachten.

Wasserwirtschaft/Grundwasserverhältnisse

Das Vorhaben liegt in der Schutzzone III b der Wassergewinnungsanlage Büttgen-Driesch. Das häusliche Schmutzwasser sowie das Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist dem städtischen Mischwasserkanal und das Niederschlagswasser der Dachflächen dem Versickerungsbecken des Baugebietes 30/9 „Am Jüchener Bach“ zuzuführen.

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

Es wird hierzu auf die Karte der höchsten zu erwartenden Grundwasserstände verwiesen, welche durch den Erftverband Bergheim und das Staatliche Umweltamt Krefeld (Stand 9/2000) und bei der Stadtverwaltung einsehbar ist.

Bodenschutz

Im Plangebiet befindet sich die Altablagerung Ko149,00. Es handelt sich hierbei um den ehemaligen Bachverlauf des Jüchener Baches. Die Altablagerung wurde bisher noch nicht untersucht. Bei Erdbaumaßnahmen im Bereich dieser Fläche sind daher folgende Maßnahmen empfehlenswert.

- Begleitung der Erdbauarbeiten durch einen fachlich qualifizierten Gutachter.
- Vorlage eines gutachterlichen Abschlussberichtes bei der Unteren Bodenschutzbehörde im Falle von Eingriffen im Verdachtsflächenbereich.

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.

Im Falle einer Entsorgung von Material >Z2 (besonders überwachungsbedürftiger Abfall gemäß Technische Regeln der LAGA) ist gemäß Nachweisverordnung ein entsprechender Entsorgungsnachweis zu führen. Dieser ist vorab der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Rhein-Kreises Neuss vorzulegen. Erst nach deren Zustimmung darf mit der Entsorgung begonnen werden.

Korschenbröich, im September 2006
Der Bürgermeister

(H.J. Dick)

