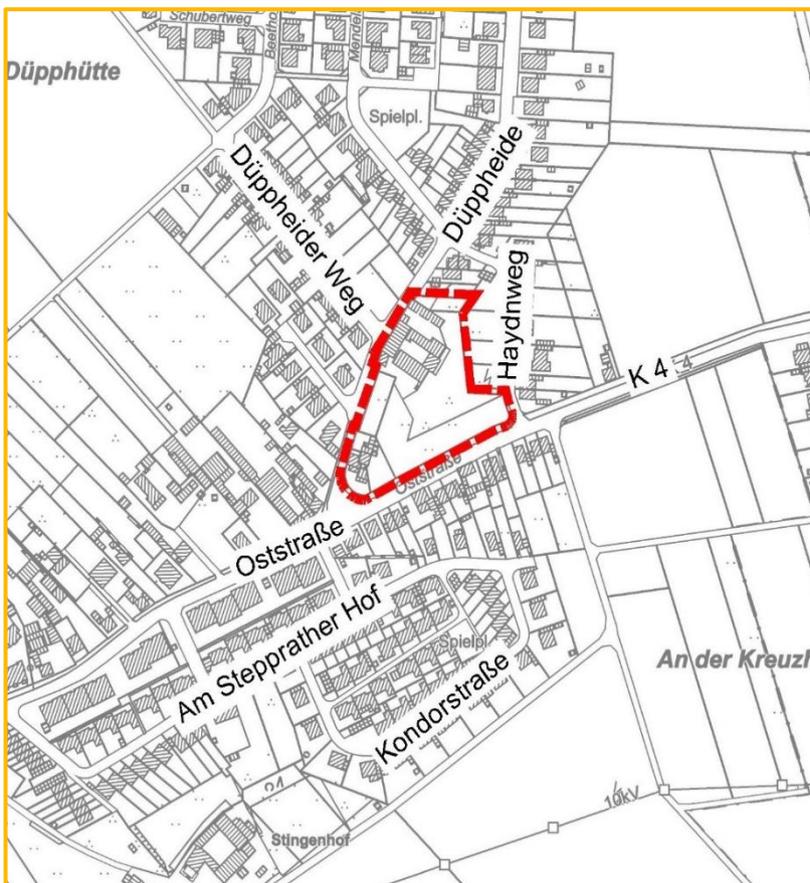


## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/13 „Düppheide“ gem. § 13a BauGB



**Abbildung 1:** Grundlage Amtliche Basiskarte mit Markierung des Geltungsbereichs, genodet, ohne Maßstab, © 2020 Bezirksregierung Köln.

## Textliche Festsetzungen

03.03.2022

### Bearbeitung

Kirsten Langfeld  
Stadt Korschbroich  
Amt für Stadtplanung und Bauordnung  
Don-Bosco-Straße 6  
41352 Korschbroich

Satzungsbeschluss



## **A. Weiterhin gültige Festsetzungen**

### **Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplans**

Die nicht entgegenstehenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 20/13 „Düppheide“ sind für den Geltungsbereich der 1. Änderung weiter gültig. Ergänzend gelten innerhalb des Änderungsbereiches die nachfolgenden textlichen Festsetzungen.

## **B. Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 und § 1 Abs. 6 BauNVO)**

Die in Allgemeinen Wohngebieten WA gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)**

- 2.1. Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen durch technische Aufbauten, Anlagen zur Wärmerückgewinnung und zur Nutzung regenerativer Energien ist um bis zu 1,5 m zulässig.
- 2.2. Innerhalb des gekennzeichneten Untersuchungsbereiches Bodendenkmalschutz (s. Planzeichnung) ist von erhaltenen archäologischen Relikten der Geschichte der Hofanlage auszugehen. Dies sind Gebäudefundamente, Keller, Gruben aller Art und Funktion, Brunnen, Gräben, Leitungen, Siedlungsschichten usw. sowie die darin enthaltenen Funde. Eine Errichtung von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist ausgeschlossen. Von dieser Festsetzung kann eine Ausnahme erteilt werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass sich innerhalb des Bereiches keine Bodendenkmäler befinden.

### **3. Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die erschließungstechnisch zugeordnete Verkehrsfläche der vorhandenen Straße (Gradiente), gemessen auf die Mittelachse des geplanten Gebäudes.



#### 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Das Überschreiten der rückwärtigen Baugrenze durch Anbauten untergeordneter Bauteile (z. B. Terrassen, Balkone, Anlagen zur Wärmerückgewinnung oder zur Nutzung regenerativer Energien) ist in einer Tiefe von bis zu 3 m ausnahmsweise zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

#### 5. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Die Festsetzung aus dem Ursprungsbebauungsplan 20/13 „Düppheide“, dass Garagen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten dürfen, entfällt.

#### 6. Immissionsschutz

##### Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau Ausgabe Januar 2018) zum Schutz vor einwirkenden Lärm so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß  $R'_{w,ges}$  gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße ( $R'_{w,ges}$ ) der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten ( $K_{Raumart}$ ) und des maßgeblichen Außenlärmpegels ( $L_a$ ) wie folgt

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

und sind folgender Tabelle zu entnehmen:

<b>Maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß dargestellten Isophon- Linien im Plan)</b> <i>L<sub>a</sub> in dB(A)</i>	<b>Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß</b> <b><i>R'<sub>w,ges</sub> in dB</i></b>	
	<i>Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unter- richtsräume und Ähnliches</i>	<i>Büroräume und Ähnliches</i>
	<i>K<sub>Raumart</sub> = 30 dB</i>	<i>K<sub>Raumart</sub> = 35 dB</i>
<b>59</b>	<i>30</i>	<i>30</i>
<b>60</b>	<i>30</i>	<i>30</i>
<b>61</b>	<i>31</i>	<i>30</i>
<b>62</b>	<i>32</i>	<i>30</i>



<b>63</b>	33	30
<b>64</b>	34	30
<b>65</b>	35	30
<b>66</b>	36	31
<b>67</b>	37	32
<b>68</b>	38	33
<b>69</b>	39	34
<b>70</b>	40	35
<b>71</b>	41	36

Der maßgebliche Außenlärmpegel  $L_a$  ist in der Planurkunde durch Isophon-Linien mit beigefügten dB(A) Angaben dargestellt. Zwischen zwei Isophon-Linien ist jeweils der höhere Pegelwert anzunehmen.

Die daraus resultierenden Bau-Schalldämm-Maße einzelner unterschiedlicher Außenbauteile oder Geschosse können unterschritten werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren gutachterlich niedrigere maßgebliche Außenlärmpegel nachgewiesen werden.

Für Schlafräume und Kinderzimmer, in denen zur Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) der Beurteilungspegel außen über 45 dB(A) beträgt, sind fensterunabhängige schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Belüftung sicherstellen, falls nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise eine ausreichende Belüftung gewährleistet werden kann.

Von den Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall nachts an den Fassaden Beurteilungspegel von < 45 dB(A) vorliegen oder der Raum über ein weiteres Fenster (mit Beurteilungspegel < 45 dB(A) nachts) her belüftet werden kann.

Außenwohnbereiche sind im Bereich mit Beurteilungspegeln tagsüber von > 62 dB(A) nicht zugelassen.

Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung TAC 5102-21.

## **7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)**

7.1 Je Wohnhaus und angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein Obstbaumhochstamm der Auswahlliste Obstbäume (siehe Abschnitt C, Ziffer 4.2) anzupflanzen.

7.2 Die Vorgartenfläche mit Ausnahme der Zufahrten zu Garagen, Zuwegungen zu Gebäuden und Abstellflächen für Abfallbehälter, ist unversiegelt gärtnerisch zu gestalten



und zu unterhalten. Zu den versiegelten Flächen im Sinne dieser Festsetzung zählen auch sog. Ökopflaster, Rasengittersteine, Schotter, Kies und Splitt. Zufahrten zu Garagen dürfen maximal 3,0 m breit sein, Zuwegungen zu Gebäuden maximal 1,2 m.

7.3 Wenn im Vorgarten Abfallbehälter dauerhaft aufgestellt werden sollen, ist der Behälterstandort durch Pflanzung einer Hecke entsprechend der Heckenauswahlliste (siehe Abschnitt C, Ziffer 4.1) dauerhaft einzugrünen. Als Mindesthöhe der Hecke wird die Höhe der aufgestellten Abfallbehälter bzw. der Einhausungen dieser Behälter + 10 cm festgesetzt.

7.4 Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis maximal 10 Grad Dachneigung einschließlich Garagendächer sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen und fachgerecht herzustellen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Das Dachbegrünungssubstrat für die extensive Dachbegrünung muss der FLL- Dachbegrünungsrichtlinie entsprechen (siehe D.12). Die Dachbegrünung ist gärtnerisch zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. In Kombination mit einer Dachbegrünung sind auch Dach-Photovoltaikanlagen zulässig. Ausgenommen sind begehbare Dachterrassen, verglaste Flächen und technische Aufbauten (mit Ausnahme von Dach-Photovoltaikanlagen) sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (z.B. Gartenhäuser).

7.5 Gebäude sind unmittelbar vor den Abrissarbeiten bzw. das Gelände vor der Baufeldräumung/Rodung auf Besatz durch eine fachkundige Person zu überprüfen. Können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aufgrund von Hinweisen nachgewiesen werden, sind diese Strukturen aufgrund des ganzjährigen Schutzstatus durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in geeigneter Anzahl auszugleichen. Wird ein aktueller Besatz festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

7.6 Als Artenschutzmaßnahmen sind für Feldsperlinge 7 und für Stare 5 artenspezifische Nistkästen als Ersatzquartiere anzubringen.

7.7 Als Artenschutzmaßnahme sind für Zwergfledermäuse 7 Quartiere anzulegen.

## **C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 BauO NRW)**

### **1. Drempehhöhe**

Die Festsetzung aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 20/13 (§ 3 Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen) bezüglich der zulässigen Drempehhöhe entfällt.



## **2. Dachgeschoss**

2.1 Ein Obergeschoss, das kein Vollgeschoss und kein Geschoss mit beidseitig geneigten Dachflächen (Satteldach) ist, muss an der straßenzugewandten Fassade mindestens einen Meter gegenüber der Außenwand des Gebäudes zurückgesetzt werden. An den anderen Fassaden muss das Staffelgeschoss mindestens 0,7 m zurückspringen.

2.2 Ausnahmsweise muss bei einseitig geneigten Dachflächen (z.B. Pultdächer) im Dachgeschoss nur die Seite mit der höchsten Fassade zurückgesetzt werden.

2.3 Ausnahmsweise dürfen technische Anlagen, wie zum Beispiel Aufzugsschächte, ohne Rücksprung errichtet werden.

## **3. Gestaltung von Einfriedungen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)**

Entlang der Kreisstraße K 4 sind zur Wahrung der Sicht auf den Rad-und Gehweg nur niedrige Einfriedungen in Höhe von max. 0,80 m zulässig.

Einfriedungen zur erschließungszugewandten Seite entlang der Straßen Düppheide und Haydnweg sind bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Ausnahmsweise dürfen Einfriedungen zur erschließungszugewandten Seite bis zu einer Höhe von maximal 2 m errichtet werden, wenn verkehrsrechtliche oder städtebauliche Belange nicht entgegenstehen und sie in Form von Hecken entsprechend der Heckenauswahlliste oder in Form von lichten Metall- oder Maschendrahtzäunen mit zusätzlicher Hecken- oder Kletterbepflanzung ausgebildet werden.

Einfriedungen im rückwärtigen Bereich sind bis zu einer Höhe von maximal 2 m in Form von Hecken entsprechend der Heckenauswahlliste oder in Form von lichten Metall- oder Maschendrahtzäunen mit zusätzlicher Heckenbepflanzung zulässig.

Die Bepflanzungen sind gemäß der Auswahlliste (siehe Ziffer 4) vorzunehmen.

## **4. Gestaltung durch Bepflanzung (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 5 und Nr. 7 BauO NRW)**

### **4.1 Hecken- und Kletterpflanzenauswahlliste:**

Es sind drei Pflanzen pro lfd. Meter Zaunanlage, in der Qualität im Topfballen 60-80 cm, zu pflanzen. Im Bedarfsfall sind die Kletterpflanzen anzubinden. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

#### **Hecken**

- Acer campestre, Feldahorn
- Fagus sylvatica, Buche

#### **Kletterpflanzen**

- Clematis i.v. Arten und Sorten, Waldrebe
- Hedera helix, Efeu



- Carpinus betulus, Hainbuche
- Prunus spinosa, Schlehe
- Ligustrum vulgare, Liguster
- Taxus baccata, Eibe
- Lonicera periclymenum, Wald-Geißblatt
- Parthenocissus spec., Wilder Wein
- Hydrangea petiolaris, Kletterhortensie
- Jasminum nudiflorum, Winterjasmin
- Rosa spec., Kletterrosen
- Humulus lupulus, Gewöhl. Hopfen
- Wisteria sinensis, Blauregen

4.2 Auswahlliste Obstbäume: Die Bäume sind mit der Mindestqualität Hochstamm, Krone: mindestens 1 Leittrieb und 3-4 Seitentriebe, Stammumfang 12-14 cm, zu pflanzen. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Apfel:	Zuccalmaglios Renette, Rote Sternrenette, Gravensteiner, Freiherr v. Berlepsch, Rhein. Schafsnase, Rhein. Krummstiel, Boscop, Rhein. Bohnapfel, Jakob Lebel, Weißer Klarapfel, Rhein. Winterrambur, Roter Winterkalvill, Hauxapfel.
Birnen:	Clapps Liebling, Gute Graue, Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Köstliche aus Charneux, Alexander Lucas, Pastorenbirne, Vereinsdechantbirne, Gräfin v. Paris, Conference, Boscs Flaschenbirne, Dycker Schmalzbirne.
Süßkirschen:	Dönissens gelbe Knorpelkirsche, Große schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners rote Knorpelkirsche, Frühe rote Meckenheimer.
Sauerkirschen:	Schattenmorelle, Ludwigs Frühe, Morellenfeuer. Hinweis: Sauerkirschen können nicht empfohlen werden, da keine moniliafesten Sorten existieren.
Zwetschen / Reneclauden:	Bühler Zwetsche, Hauszwetsche, Ontariopflaume, Zimmers Frühzwetsche, Graf Althans Reneclauden, Große grüne Reneclauden.

## D. Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise, Vermerke und Kennzeichnungen

### 1. Fluglärm

Das Plangebiet liegt ca. 650 m nordöstlich der verlängerten Mittellinie der Start- und Landebahn des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach. Mit Belastungen durch Fluglärm ist insofern zu rechnen.

### 2. Altlasten/Bodenschutz

Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine Altlastenstandorte bekannt.



Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist DIN 19731 zu beachten.

Es wird auf die gesetzlichen Mitteilungspflichten hingewiesen. 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.

### 3. Baugrund/Grundwasserverhältnisse

Das Plangebiet liegt in einem Auebereich.

**Baugrundverhältnisse:** Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, 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 18195 "Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 "Abdichtung von erdberührten Bauteilen" und gegebenenfalls der DIN 18535 "Abdichtung von Behältern und Becken" zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben ([www.erftverband.de](http://www.erftverband.de)).

### 4. Wasserversorgung

Das geplante Vorhaben liegt in der Zone 3B des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Büttgen-Driesch“. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung „Büttgen-Driesch“ vom 28.04.1995 sind daher einzuhalten.



## 5. Bodendenkmalschutz

Im gekennzeichneten Untersuchungsbereich Bodendenkmalschutz (s. Planzeichnung) ist von erhaltenen archäologischen Relikten der Geschichte der Hofanlage auszugehen. Dies sind Gebäudefundamente, Keller, Gruben aller Art und Funktion, Brunnen, Gräben, Leitungen, Siedlungsschichten usw. sowie die darin enthaltenen Funde. Bauanträge und auch sonstige mit Erdingriffen verbundene Planungen sind der Unteren Denkmalbehörde vorzulegen und mit ihr abzustimmen. Mit den Erdingriffen darf erst begonnen werden, wenn der Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt.

Unabhängig vom gekennzeichneten Bereich wird auf die Meldepflicht und das Veränderungsverbot (§§ 15-16 Denkmalschutzgesetz NRW) hingewiesen. Die Untere Denkmalbehörde der Stadt Korschenbroich oder das zuständige LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sind bei Auffinden archäologischer Bodenfunde unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

## 6. Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe zu beachten ([http://www.brd.nrw.de/ordnung\\_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/\\_Merkblatt\\_für\\_Baugrundeingriffe.pdf](http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/_Merkblatt_für_Baugrundeingriffe.pdf)).

## 7. Erdbebenzone

Das Plangebiet ist folgender Erdbebenzone/ geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Korschenbroich, Gemarkung Kleinenbroich:1/ T

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

## 8. Erdarbeiten

Es wird auf die gesetzliche Anzeigepflicht hingewiesen, bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdarbeiten die untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der



Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 Baugesetzbuch in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Die DIN 18915 ist zu beachten.

## **9. Grundrissoptimierung**

Grundsätzlich ist zu empfehlen, die Grundrisse für Wohnen so zu gestalten, dass die Wohnungen stets auch Aufenthaltsräume und bestenfalls Außenwohnbereiche zum ruhigen rückwärtigen Bereich aufweisen.

## **10. Artenschutz**

Die Rodung des Gehölzbestandes ist nur in der Zeit vom 1.10. bis 28.02. durchzuführen - auch der Abraum ist während dieses Zeitraumes zu beseitigen, da dieser ansonsten eventuell durch entsprechende Vogelarten, Säuger etc. als Unterschlupf genutzt wird (z.B. Heckenbraunelle).

## **11. Haustechnische, ortsfeste Anlagen**

Soll auf einem Baugrundstück oder in einem Wohnhaus stationäre Geräte wie Luft-Wärmepumpen, Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräte, Mini-Blockheizkraftwerke errichtet und betrieben werden, ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ vom 28.03.2013 i. d. F. vom 24.03.2020 der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz gemäß des Erlasses des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen vom 2.04.2014 zu beachten und umzusetzen. Der Leitfaden ist auf der Internetseite der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz <https://www.lai-immissionsschutz.de> veröffentlicht.

## **12. Dachbegrünung**

Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate für die Dachbegrünung sind gemäß der FLL-Richtlinie für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen (6. Ausgabe 2018) auszuführen (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn).

## **13. Anschluss- und Benutzungszwang**

Gemäß § 9 der städtischen Entwässerungssatzung unterliegt das Plangebiet dem Anschluss- und Benutzungszwang für Schmutz- und Regenwasser.

## **14. Starkregenereignisse**

Gemäß der Karte "Überflutungsgefahren im Stadtgebiet infolge von Starkregen" liegen im Plangebiet vereinzelt Flächen, die potentiell bei einem 100-jährlichen Ereignis überflutet würden. Die berechneten Wasserstände im Regenereignis, das alle 100 Jahre auftritt, liegen zwischen 5 und 50 Zentimeter. Daher wird hier im Rahmen der Erschließungsplanung ein Konzept zu erarbeiten sein, welches aufzeigt wie durch Profilgestaltung oder Rückhaltungen



eine Retention geschaffen werden kann. Dieses Konzept ist dem Städtischen Entsorgungsbetrieb Korschenbroich zur Abstimmung vorzulegen.

## **E. Rechtsgrundlagen**

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt auf der Grundlage folgender Gesetze:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
3. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666 ff) – SGV.NRW.2023 –, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV.NRW.2020 S. 916)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)
5. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

### **DIN-Normen, EN ISO-Normen und VDI Richtlinien**

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen, EN ISO-Normen bzw. VDI-Richtlinien können bei der Stadt Korschenbroich, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Don-Bosco-Straße 6, 41352 Korschenbroich, zu den Öffnungszeiten eingesehen werden. Es gelten jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassungen.