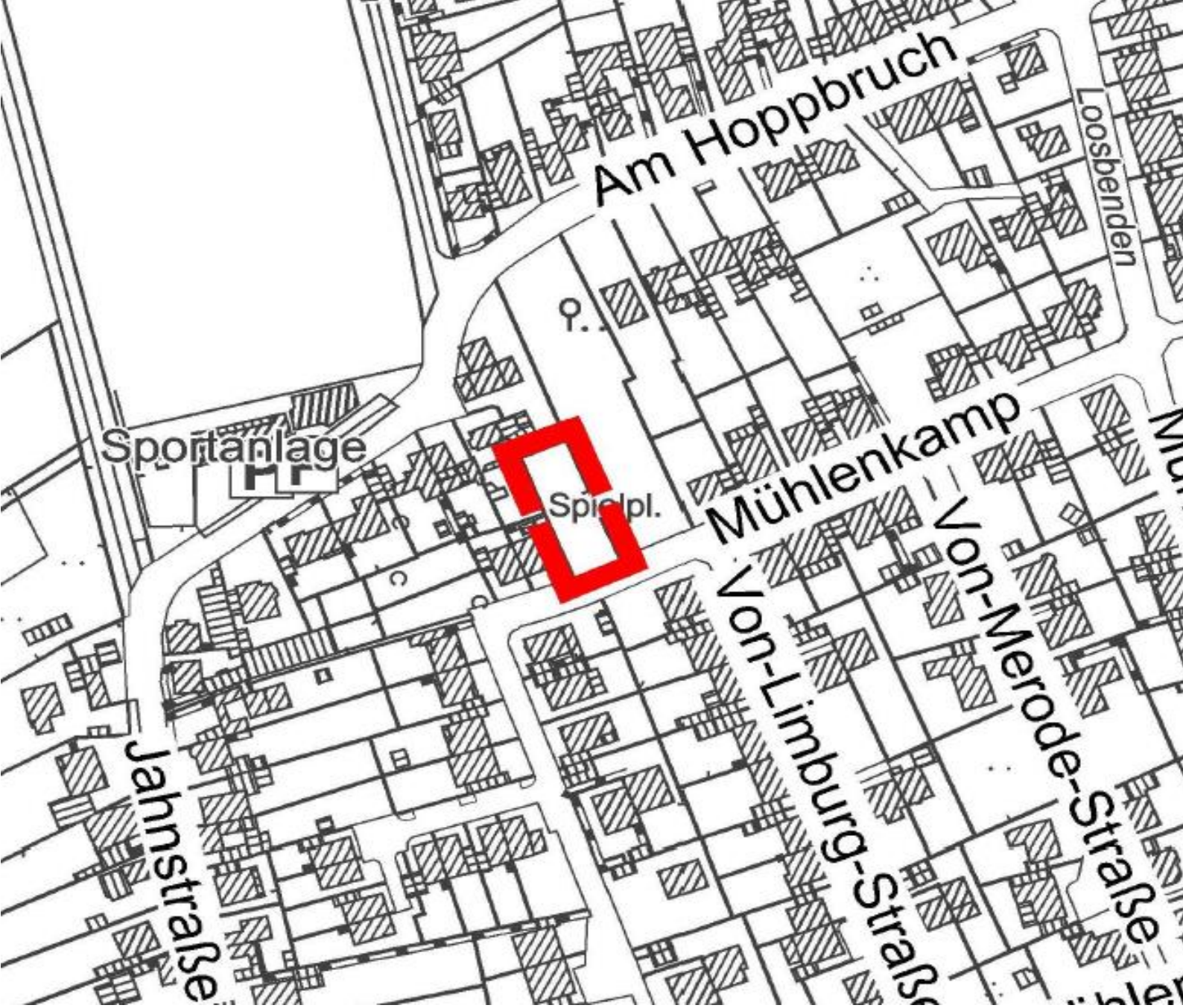

Grundlage Amtliche Basiskarte mit Markierung des Geltungsbereichs, genordet, ohne Maßstab, © 2020 Bezirksregierung Köln

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/1 „Steinhausen“ gem. § 13 a BauGB

Textliche Festsetzungen

01.06.2023

Stand: Satzungsbeschluss

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. BauGB i.V.m. BauNVO)

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes werden für das Plangebiet durch die Festsetzungen der 4. Änderung ersetzt.

1 Erhaltungsgebot (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20)

1.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und während der Baumaßnahme gem. DIN 18920 zu schützen. Abgänge sind durch entsprechende Nachpflanzungen mit heimischen Baumarten zu ersetzen.

2 Versickerungspflicht (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 Abs. 2 LWG NRW)

2.1 Das auf dem Grundstück (Gemeinbedarfsfläche) anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück selbst zu versickern.

B. Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise, Kennzeichnungen und Vermerke

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.

Bei Planungen von Unterkellerungen ist unbedingt der höchste zu erwartende Grundwasserstand, der im Gebiet geländenah auftreten kann, zu erfragen und zu berücksichtigen.

Informationen unter

https://www.lanuv.nrw.de/umwelt/wasser/grundwasser/grundwasserstand.

Baugrundverhältnisse

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerks-gründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „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.

Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone III B der Wassergewinnung Waldhütte/Lodshof. Die in der Musterwasserschutzzonenverordnung festgelegten Verbote und Auflagen sind einzuhalten.

Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 in der Unterklasse T (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R (Gebiete mit felsartigem Untergrund) und S (Gebiete relativ flachgründige Sedimentbecken)), gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD, Bundesland NRW (Juni 2006) – Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005).

Kampfmittel

Vor Durchführung eventuell erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründung) oder erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.

Bodendenkmalschutz

Das Vorhandensein archäologischer Bodenfunde ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht auszuschließen. Die Untere Denkmalbehörde der Stadt Korschenbroich oder das zuständige Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, sind bei Auffinden archäologischer Bodenfunde unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu halten. Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird verwiesen.

Artenschutz

Die Entfernung von Hecken, Gehölzen und Bäumen sowie flächenhafte Baufeldräumungen dürfen aus Gründen des Artenschutzes nur im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) erfolgen.

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 19731 ist zu beachten.

Fluglärm

Lärmbelästigungen durch den Flugbetrieb können nicht ausgeschlossen werden. Der Geltungsbereich liegt in Nähe der An- und Abflugachse des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach. An einem ca. 2,8 km südöstlich liegenden Messpunkt wurde ein mittlerer Maximalpegel von bis zu 60,7 dB (A) ermittelt.

C. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt auf der Grundlage folgender Gesetze:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. S. 1802);
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802);
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.1994 S. 666 / SGV.NRW.2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April 2022;
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.Juli 2018, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV.NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22.September 2021.

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.

Bearbeitung:

Dominik Babilas

Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Stadt Korschenbroich
Don-Bosco-Straße 6
41352 Korschenbroich

Korschenbroich
Der Bürgermeister