



Legende Art der baulichen Nutzung WO Wohnbauflächen GM Gemischte Bauflächen GE Gewerbliche Bauflächen SO Sondergebiete SO 1 „großflächiger Einzelhandel, Nahversorgung, max. 4.650 m² Verkaufsfäche, und nicht großflächiger Einzelhandel“ SO 2 „großflächiger Einzelhandel, nicht zentrenrelevante und nicht nahversorgungsrelevante Sortimente, max. 850 m² VK, davon max. 400 m² nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente“ SO 3 „großflächiger Einzelhandel, Bekleidungsfachmarkt, max. 2.800 m² VK, max. 5% Randsortimente“ SO 4 „großflächiger Einzelhandel, Sonderpostenmarkt, max. 4.000 m² VK, davon max. 750 m² Nahversorgung und max. 350 m² zentrenrelevante Sortimente“ SO 5 „großflächiger Einzelhandel, Baumarkt, max. 16.800 m² VK, davon max. 600 m² Randsortimente“ SO 6 „großflächiger Einzelhandel, Nahversorgung, max. 1.250 m² VK“ SO 7 „großflächiger Einzelhandel, Nahversorgung, max. 3500 m² VK“ SO 8 „großflächiger Einzelhandel, Nahversorgung, max. 911 m² VK“ Sondergebiet für Einrichtung Besondere Zweckbestimmung SO 9 Photovoltaik (bestimmt bis zum 31.12.2036) SO 10 gemeindlicher Bauhof SO 11 Besuchs- und Informationszentrum Sophienhöhe SO 12 Freizeitanlagen (bestimmt bis zum 01.06.2039, Rückbau bis zum 31.12.2039)		Flächen für den oberörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege AS Autobahnen und autobahnähnliche Straßen OS Sonstige oberörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen BA Bahnanlagen Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken Abwasser: Abwasser, Wasser, Abwasser Abfall: Abfall, Abfall Depone: Depone, Depone Depone AB-Lohn: Depone AB-Lohn (bestimmt bis 31.12.2040)		Sonstige Planzeichen Gemeindegrenze Einrichtung besonderer Zweckbestimmung: Stützpunkt für Öffentlichkeitsarbeit im Zusammenhang mit Rekultivierungsmaßnahmen des Tagebaus Hambach Nachrichtliche Übernahmen eingetragenes Bodendenkmal Wasserschutz und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten Überschwemmungsgebiet Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch / unterirdisch Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet / Geschützter Landschaftsbestandteil Übernahme aus dem Entwurf des Konzeptes zum Tagebau Hambach "Wiedernutzbarmachung mit Tagebaueuse Hambach" der RWE Power AG, Stand März 2022 Wasserflächen Flächen für die Landwirtschaft Flächen für Wald Sonstige Flächen		Vermerke Schutzgebiet für Grund- und Quellwasserentwässerung geplante Trinkwasserschutzzone II, IIIA, IIIB geplante Trinkwasserschutzzone I		Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)	
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen Flächen für den Gemeinbedarf Öffentliche Einrichtungen Schule Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sportanlagen Kulturale Überbauten dienende Gebäude und Einrichtungen Feuerwehr Kindergärten Jugendheim		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen		Kennzeichnungen Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind tektonische Störzonen Flächen, bei denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind unter Bergrecht stehende Flächen des Tagebaus Hambach		Hinweise 1. Baugrundverhältnisse Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerkgründung 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“ erweist, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. 2. Grundwasserhältnisse Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche. 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. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserhältnisse kann der Ertrverband in Berghem geben (www.ertrverband.de). 3. Aufgeschütteter Boden Bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden liegt wegen der meist stark wechselnden Zusammensetzung und seiner unterschiedlichen Tragfähigkeit die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach Eurocode 7 „Geotechnik“, DIN EN 1997-1 Nr. 2.1 (21), mit den ergänzenden Regelungen in der DIN 4020 2010-12 Nr. A 2.2.2 vor. Darum ist auf Basis gezielter Bodenuntersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die Tragfähigkeit des Bodens zu ermitteln und die Gründung daran anzupassen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Schloßpressung sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewehrungslagen zu trennen. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“, DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, der Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen“ und der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu beachten.			
VDH VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97218 0, eMail: info@vdh.com		Unverbindlicher Entwurf - Änderungen vorbehalten -		Grundlage vom April 2022 (Katasteramt) Koordinatensystem: UTM / ETRS89					
Zeichnung: Flächennutzungsplan - Planung - Z-Nr.: PM-E-16-49-FNP-P-01-21 Maßstab: 1 : 10.000 Datum: 10.10.2023 bearbeitet: Grothues gezeichnet: Nowak geprüft:									