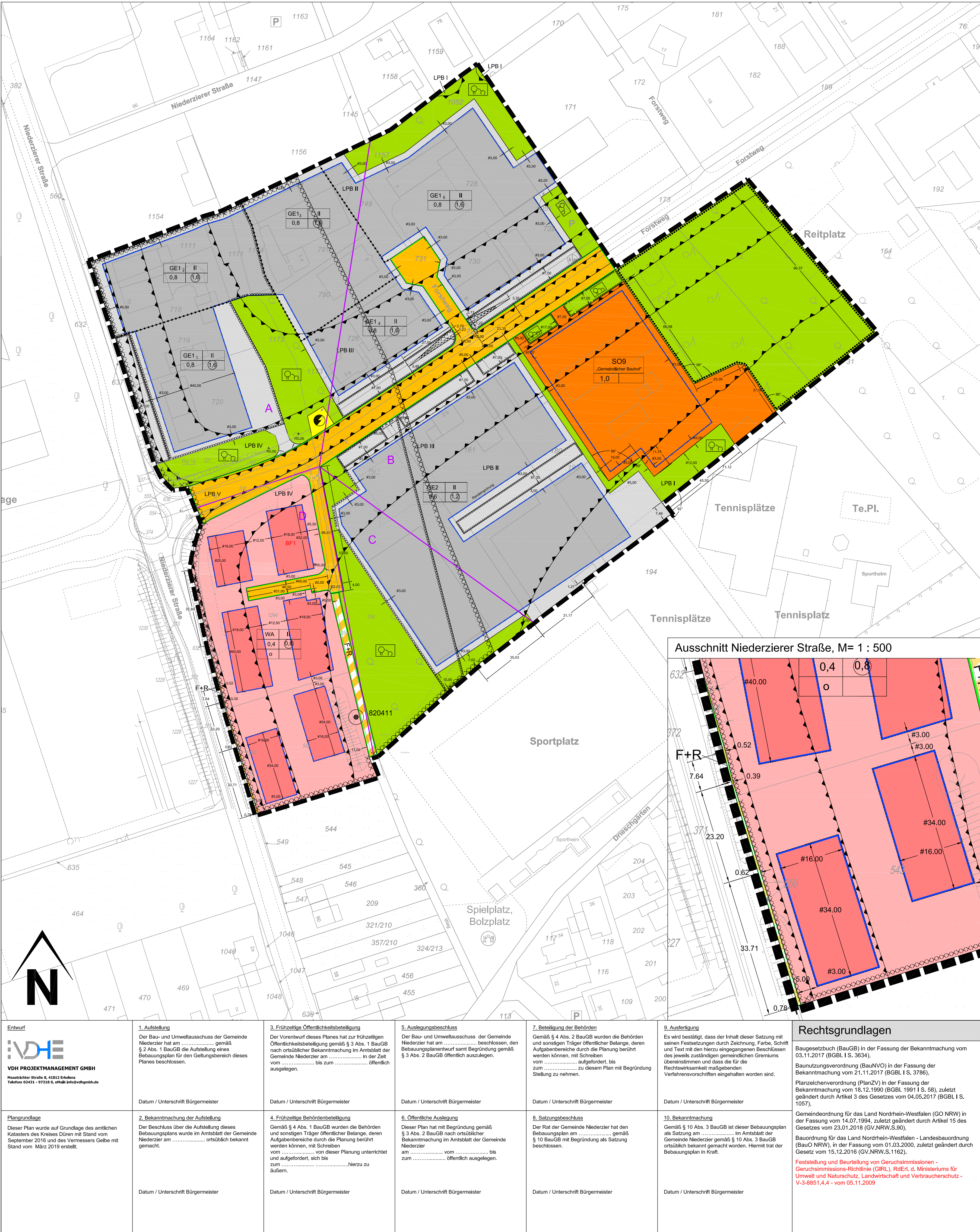




GEMEINDE NIEDERZIER

Bebauungsplan Nr. B 25 "Weiherhof II" Ortschaft Oberzier



Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

In dem allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 Gewerbegebiete GE1 und GE2 (§ 8 BauNVO)

- Die Gewerbegebiete GE1 und GE2 dienen der Unterbringung nicht erheblicher beidseitiger Gewerbebetriebe.
- In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 ist gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO die Erleichterung von wassergefährdenden Großanlagen wie z.B. Tankstellen, Autowaschanlagen und chemischen Reinigungsanlagen nicht zulässig.
- In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergleichsbetriebe) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 sind Einzelhandelsbetriebe als bestimmte Art der in § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO vorgesehenen zulässigen Nutzungen aller Art gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmsweise können Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben bis 20 m² Größe für den Verkauf an Endverbraucher zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt.
- In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 sind Bordelle und bordellartige Betriebe als bestimmte Art der im Baugelbte allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

3 Sondergebiet „Gemeindlicher Bauhof“ (§ 11 BauNVO)

- Das Sondergebiet dient der Unterbringung des gemeindlichen Bauhofes.
- Innerhalb des Sondergebietes sind Gebäude, die dem Betrieb des Bauhofes dienen, sowie zugehörige Lager- und Betriebsflächen zulässig.

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Großflächige Metalldeckungen (Blei, Kupfer, Zink) als äußere Dachhaut sind unzulässig.
- Bei Baumaßnahmen sind vermehrte Beeinträchtigungen der Vegetation zu vermeiden. Als Vorbeugemaßnahmen zum Abwenden von verteilbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsraums und einzelner Landschaftsfaktoren sowie der Vegetation sind folgende Vorbeugemaßnahmen durchzuführen:
 - Vor Baubeginn muss der Oberboden abgedeckt und auf Mieten gelagert werden. Die Mieten sollen mit Mulchmaterial abgedeckt werden.
 - Zur Schutz der Vegetationsflächen wird auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ verwiesen.

5 Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

- Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (8.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	$L_{eq, max}$ in dB(A)	$L_{eq, max}$ in dB(A)
GE1	58	43
GE2	58	45
GE1	60	45
GE2	60	45
GE1	60	45
GE2	60	45
GE1	60	45
GE2	57	42
SO „Gemeindlicher Bauhof“	60	45

Für die jeweiligen Richtungssektoren A-D erhöhen sich die Emissionskontingente um die nachfolgend genannten Zusatzkontingente $L_{eq, Zusatz}$:

Richtungssektor	$L_{eq, Zusatz}$ in dB(A)	$L_{eq, Zusatz}$ in dB(A)
A	9	10
B	8	8
C	8	8
D	0	0

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45961:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Zeichnungen (6) und (7) für Immissionsorte im Richtungssektor Lekt durch $L_{eq, max}$ und $L_{eq, Zusatz}$ zu ersetzen ist.

Im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass durch die o.g. Emissionskontingente die in der Nachbarschaft einwirkenden Schallimmissionspegel durch den tatsächlichen Betrieb der innerhalb des Bebauungsplanes vorgesehenen gewerblichen geräuschabstrahlenden Anlagen eingehalten werden. Die Berechnung der Emissionskontingente erfolgt auf Basis der DIN 45691 ausschließlich unter Berücksichtigung des Abstandsmaßes.

- Zur Sicherstellung der Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 werden die Lärmpegelbereiche I bis V festgesetzt. Anhand dieser können die Anforderungen an die Luftschallmessung der Außenbauteile gemäß DIN 4109 überprüft werden:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dL(A)	Raumarten			
	Bettenträume in Krankenhäusern und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume u.ä.		Büro(räume) u.ä.	
		Erf. $R_{w,ext}$ des Außenbalkens in dB			
I	< 55	35	30	-	
II	55 bis 60	35	30	30	
III	61 bis 65	40	35	30	
IV	66 bis 70	45	40	35	
V	71 bis 75	50	45	40	
VI	76 bis 80	2)	50	45	
VII	> 80	2)	50	50	

¹ Im Außenbereich von Flächen, bei denen die schwingende Außenlärmpegel aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einem geringen Ausmaß unterliegen.

² Anordnungen sind erforderlich, wenn keine Vorkehrungen getroffen.

³ Anordnungen sind bei aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der einkommende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen ungesprochenen Beitrag zum Innenraumgeräusch beiträgt, werden keine Anforderungen gestellt.

2) Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die v.g. Anforderungen gelten auch für Decken und Dächer nach außen. Vorgenannte Schalldämmmaße in Abhängigkeit zum Außenlärm gelten grundsätzlich nur für schutzbedürftige Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen geeignet sind.

Die baulichen Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm sind nur dann voll wirksam, wenn die Fenster und Türen bei Lärmeinwirkung geschlossen bleiben. Ein ausreichender Luftwechsel kann während der Tageszeit über die geeignete Stoßdichtung oder indirekte Lüftung über Nachbarräume sichergestellt werden.

Während der Nachtzeit sind diese Lüftungsarten nicht praktikabel, so dass bei Bebauungsplanung über 45 dB(A) während der Nachtzeit die Anordnung von schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftungselementen empfohlen wird.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, sofern nachgewiesen wird, dass durch andere geeignete Maßnahmen die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz erfüllt werden.

6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens anzupflanzen:

- 1 hochstämmiger Baum je angefangene 10 m entlang der Grundstücksgrenze.
- Individuen einer Strauchart sollen in der Regel zu ca. 3-8 Stück gruppenweise zusammengefasst werden. In der Reihe sollen jedoch mindestens zwei Stück einer Art stehen. Die Abstände der Pflanzen betragen von Pflanze zu Pflanze 1,5 m und in der Reihe ebenfalls 1,5 m.
- Die Art und Qualität der Bepflanzungen ist der Im Folgenden aufgeführten Pflanzliste zu entnehmen. Die aufgeführten Arten stellen unverbindliche Vorschläge für die Artenauswahl dar. Die Mindestqualität der Bepflanzungen ist in jedem Fall zu gewährleisten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Baumutzungsverordnung (BauMUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichnungsverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV NRW S. 90).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV NRW S. 1162).

Feststellung und Beurteilung von Gemeinschaftsmissionen - Gemeinschaftsmissionen-Richtlinie (GMR), RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3-8851/4.4 - vom 05.11.2009

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV NRW S. 90).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV NRW S. 1162).

Für die Inanspruchnahme von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind auf dem Grundstück Aufgelistungen im Verhältnis 1:1 beizufügen, die entsprechen der unter Ziffer 5.1 aufgeführten Vorschriften zu bepflanzen sind.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Zufahrten zulässig, wenn auf dem dazugehörigen Baugrundstück ein entsprechender Ausgleich im Verhältnis 1:1 geschaffen wird.

Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung des Bauvorhabens folgenden Planperiode durch die Grundstückseigentümer durchzuführen und so zu schützen, zu pflegen und zu unterhalten, dass ihre funktionsgerechte Entwicklung dauerhaft gesichert ist. Die erforderliche Erhaltung der anzugehenden Landschaftsbestandteile ist zu gewährleisten. Bei eventuellem Pflanzverlust ist entsprechender Ersatz anzupflanzen.

7 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

In den als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichneten Bereichen sind die vorhandenen Vegetationsstrukturen vor Beeinträchtigungen und Beseitigungen zu schützen. Bei eventuellem Pflanzverlust ist entsprechender Ersatz anzupflanzen.

Hinweise

Allgemein

Teile des Geltungsbereiches befinden sich im Bereich einer Altlastenabklärung, die im Verzeichnisse der Altlasten der Unteren Bundesbehörde unter der Nummer NZ 3037 geführt wird. Es handelt sich um eine verfüllte ehemalige Tongrube. Die Ausdehnung dieser Altlastenabklärung ist nicht abschließend ermittelt worden. Bei Bodenuntersuchungen wurde Auffüllungsmaterial bis in Tiefen von ca. 0 m nachgewiesen. Abgelagert sind dort mineralische Abfälle (Erdaushub) mit Beimengungen von Ziegeln und Betonbruch, Schlacken und Schlackenauffrich, b.v. mit aufliegenden Gerichten (Tessengut, Zergeruch, Faulgeruch).

Bei Erdarbeiten im Bereich der Altlastenabklärung ist der Bodenaushub mit Anleihen von Dachpappenresten getrennt zu halten von reinem Bodenaushub und ordnungsgemäß zu entsorgen. Der dritte Bodenaushub kann auf dem Gelände unter technischen Sicherungsmaßnahmen (Flächenverfestigung, Bodenbedeckung etc.) wiederverbaut werden.

Analytische Bodenkunde: Auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird hingewiesen. Beim Auftreten archaischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nibbrig, Zahnstraße 45, 52385 Nibbrig, Tel. 02425/9039-0, Fax 02425/9039-199 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Ausbreich / Humose Böden: Teile des Geltungsbereiches befinden sich in einem Ausbreich, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden Humose Bodenmaterial enthalten kann. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurze Distanz in ihrer Verteilung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Baugrund, Technik und Sumpfungsmaßnahmen: Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des „Elsener Sprunges“ in Verbindung mit dem Stützsystem „Rund-West“. Der „Elsener Sprung“ durchquert es im westlichen Bereich in nordwest-südöstlicher Richtung. Es kann möglichweise durch Bodenbewegungen durch den Bergbau kommen. Auskunft zur genau Lage der genannten Störung kann die RWKE Power AG, Stüttenweg 2, 50935 Köln geben. Der Baugrund ist hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens objektspezifisch zu untersuchen und zu bewerten.

Bodenverhältnisse im Ausbreich: Wegen der Bodenverhältnisse im Ausbreich sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet erweist, sowie die Bestimmungen der Baugrunde des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Bodenverhältnisse im Plangebiet: Wegen der Bodenverhältnisse im Plangebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet erweist, sowie die Bestimmungen der Baugrunde des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Bauzeitregelung: Zur Vermeidung des Ausfalls anstandsrechtlicher Verbotstatbestände ist eine Gehölzabnahme gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG zwischen dem 1. März und dem 30. September nicht zulässig.

Bergbau: Der Änderungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich über der Braunkohle verfahren Bergwerksteile „Hornem 31“ und „Hornem 34“. Eigentümern dieser Bergwerksteile ist die RWKE Power AG, Stüttenweg 2 in 50935 Köln.

Erdbeben: Die Gemarkung Oberzier der Gemeinde Niederzier ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergliederung der Bundesrepublik Deutschland - Nordrhein-Westfalen, 1:350.000 (Karte zu DIN 4149:2005)“ der Erdbebenzone 3 in geologischer Untergliederung S zuzuordnen. Gemäß der Technischen Bauvorschriften des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauen in deutschen Erdbebenzonen“ zu berücksichtigen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorie für Bauwerke gemäß DIN 4109:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbewerte wird ausdrücklich hingewiesen. Anwendungsstelle der DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauelemente und Stützwerke“.

Flugsicherung: Sollten bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäude - eine Höhe von 30 m überschreiten, so sind die Planungsunterlagen dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAUDSW) zur Prüfung zuzuleiten.

Geochimie: Die überbaute Grundstücksfläche BF1 im Allgemeinen Wohngebiet liegt im Einwirkungsbereich eines emittierenden Betriebes, durch den die Richtwerte der Geochimieanforderungen (GRL) in der Fassung des Bundesamtes des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3-8851/4.4 - vom 05.11.2009 überschritten werden.

Grundwasserstände: Im Plangebiet befinden sich aktive und inaktive Grundwasserstände. Die Zugänglichkeit und der Bestand aktiver Grundwasserstände sind dauerhaft zu wahren. Inaktive Grundwasserstände, die nicht zur Grundwasserbildung oder verfallt worden sind, können die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen. Sollte innerhalb eines 200 m Korridors von Baumaßnahmen eine Grundwasserstelle liegen, ist vor Beginn der Maßnahme die zuständige Abteilung Grundwasser des Erwerbesandes zu kontaktieren (Frau Lenkenhoff, Tel.Nr.: 0227/168-1294; petra.lenkenhoff@erwerband.de).

Grundwasserstände: Der natürliche Grundwasserstand steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abbaumaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18155 „Abklärung von Bauwerken“ der DIN 18533 „Abklärung von erdberührenden Bauteilen“ und gegebenenfalls der DIN 18535 „Abklärung von Bauteilen und Becken“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserstände kann der Erwerband in Berghem geben (www.erwerband.de).

Inaktiver Pegel: Für Baumaßnahmen im Nahebereich des Pegels sind gegebenenfalls zusätzliche bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Der Bauherr sollte desbesswegen Kontakt mit der RWKE Power AG, Abteilung Bergbau, 50416 Köln aufnehmen. Die mit der Sicherungsmaßnahmen verbundenen Mehrkosten werden von der RWKE Power AG übernommen.

Kampfmittel: Luftkämpfe aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkontaminationen und Bombenabwürfe. Eine Überprüfung der betroffenen Flächen auf Kampfmittel wird empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeebene von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschließenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise ist eine Terminabsprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst erforderlich.

Erdarbeiten: Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsbedeutung empfohlen. Das Marktamt für Baugrunderfunde ist zu beachten.

Tagbau: Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich des Tagbaus. Bei entsprechender Witterung können kurzzeitig erhöhte Staubimmissionskonzentrationen auftreten, wenn auch die Immissionswerte der TA Luft zum Teil überschritten werden. Zudem können Geräuschpegelwerte bis 50 dB(A) auftreten.

Richtung: Durch das Plangebiet verlaufen Richtungsklassen der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG.

Die Trassen mit den Kennungen Link 306555873 und 306555874 verlaufen zwischen den folgenden Koordinatenpunkten in WGS84:

A-Standard: 50°55'53,33" N, 6°24'11,27" E; B-Standard: 50°51'14,43" N, 6°29'38,14" E

Die Trassen mit den Kennungen Link 306535366 und 306535367 verlaufen zwischen den folgenden Koordinatenpunkten in WGS84:

A-Standard: 50°48'25,45" N, 6°33'33,06" E; B-Standard: 50°55'33,33" N, 6°24'11,27" E

Bei der Errichtung und/oder Änderung von baulichen Anlagen im Trassenverlauf ist folgendes zu beachten:

Zur Mittellinie der Richtungsklassen ist ein horizontaler Schutzabstand von mindestens +30 - 30 m und ein vertikaler Schutzabstand von mindestens +15/20 m einzuhalten. Zur Ermittlung der genauen Höhenlage der Richtungsverläufe sowie der zugehörigen Flächen sind die entsprechenden Koordinatenpunkte der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg zu kontaktieren.

Stumpungsmaßnahmen: Der Änderungsbereich dieses Bebauungsplans ist nach den der Bebauungsplanung Anhang vorliegenden Unterlagen (Differenzkarte mit Stand 01.10.2016 aus dem Referat, Bericht 1 „Auswirkungen der Grundwasserentnahme, des Sarmelbeschlusses - A2 6142-63-2000-1“ von durch Stumpungsmaßnahmen des Braunkohlentagebaus bedingten Grundwasserbeeinträchtigungen betroffen.

Die Grundwasserbeeinträchtigungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebau, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Stumpungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasseranhebung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Differenzkarte mit Stand 01.10.2016 aus dem Referat, Bericht 1 „Auswirkungen der Grundwasserentnahme, des Sarmelbeschlusses - A2 6142-63-2000-1“ von durch Stumpungsmaßnahmen des Braunkohlentagebaus bedingten Grundwasserbeeinträchtigungen betroffen.

Die Grundwasserbeeinträchtigungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebau, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Stumpungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasseranhebung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Differenzkarte mit Stand 01.10.2016 aus dem Referat, Bericht 1 „Auswirkungen der Grundwasserentnahme, des Sarmelbeschlusses - A2 6142-63-2000-1“ von durch Stumpungsmaßnahmen des Braunkohlentagebaus bedingten Grundwasserbeeinträchtigungen betroffen.

Die Grundwasserbeeinträchtigungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebau, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Stumpungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasseranhebung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Differenzkarte mit Stand 01.10.2016 aus dem Referat, Bericht 1 „Auswirkungen der Grundwasserentnahme, des Sarmelbeschlusses - A2 6142-63-2000-1“ von durch Stumpungsmaßnahmen des Braunkohlentagebaus bedingten Grundwasserbeeinträchtigungen betroffen.

Die Grundwasserbeeinträchtigungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebau, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Stumpungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasseranhebung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Differenzkarte mit Stand 01.10.2016 aus dem Referat, Bericht 1 „Auswirkungen der Grundwasserentnahme, des Sarmelbeschlusses - A2 6142-63-2000-1“ von durch Stumpungsmaßnahmen des Braunkohlentagebaus bedingten Grundwasserbeeinträchtigungen betroffen.

Die Grundwasserbeeinträchtigungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebau, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Stumpungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasseranhebung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Differenzkarte mit Stand 01.10.2016 aus dem Referat, Bericht 1 „Auswirkungen der Grundwasserentnahme, des Sarmelbeschlusses - A2 6142-63-2000-1“ von durch Stumpungsmaßnahmen des Braunkohlentagebaus bedingten Grundwasserbeeinträchtigungen betroffen.

Die Grundwasserbeeinträchtigungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebau, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Stumpungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasseranhebung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Differenzkarte mit Stand 01.10.2016 aus dem Referat, Bericht 1 „Auswirkungen der Grundwasserentnahme, des Sarmelbeschlusses - A2 6142-63-2000-1“ von durch Stumpungsmaßnahmen des Braunkohlentagebaus bedingten Grundwasserbeeinträchtigungen betroffen.

Die Grundwasserbeeinträchtigungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebau, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Stumpungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasseranhebung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Differenzkarte mit Stand 01.10.2016 aus dem Referat, Bericht 1 „Auswirkungen der Grundwasserentnahme, des Sarmelbeschlusses - A2 6142-63-2000-1“ von durch Stumpungsmaßnahmen des Braunkohlentagebaus bedingten Grundwasserbeeinträchtigungen betroffen.

Die Grundwasserbeeinträchtigungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebau, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Stumpungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasseranhebung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Differenzkarte mit Stand 01.10.2016 aus dem Referat, Bericht 1 „Auswirkungen der Grundwasserentnahme, des Sarmelbeschlusses - A2 6142-63-2000-1“ von durch Stumpungsmaßnahmen des Braunkohlentagebaus bedingten Grundwasserbeeinträchtigungen betroffen.

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

- WA Allgemeines Wohngebiet
- GE Gewerbegebiet
- SO Sondergebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 9 BauNVO

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,7 Geschossflächenzahl (GFZ)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

- Baugrenze
- 0 Offene Bauweise

4. Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- F+R Fuß- und Radweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

§ 9 (1) Nr. 14 BauGB

- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Uniformstation

6. Grünflächen

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Randgrünfläche

7. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 (1) Nr. 20, 25 und § 8 BauGB

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Fläche zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Fläche zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9. Sonstige Planzeichen

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen, die von Bauwerk freizuhalten sind

Kennzeichnungen

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen
- Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen

Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

- Grundwasseremissionsstelle UTM-ETSR39 3232324.92, 5638550.82
- Grundwasseremissionsstelle UTM-ETSR39 3232324.92, 5638550.82

unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung

- Gebäude
- Durchfahrt