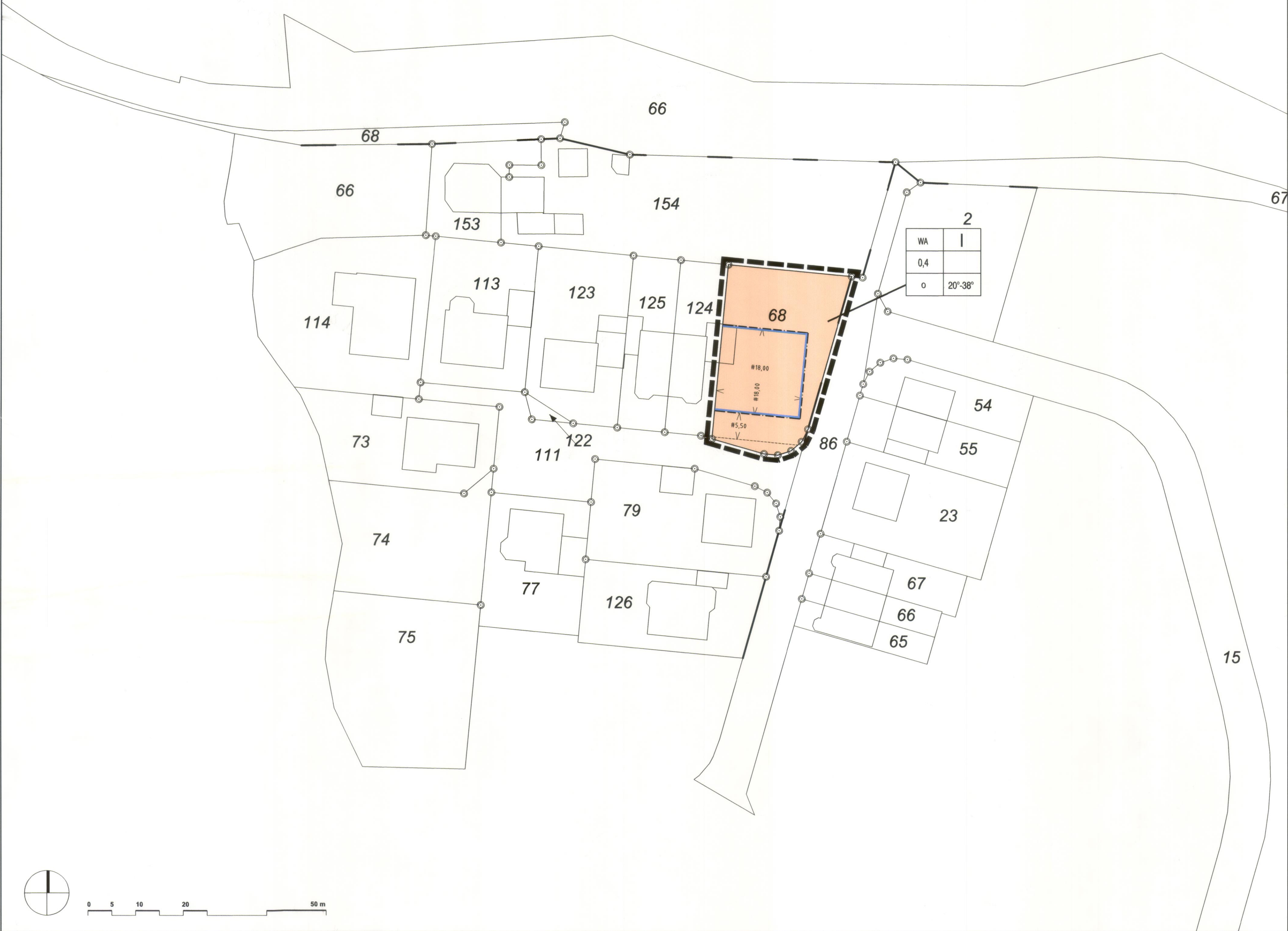


GEMEINDE NÖRVENICH

Bebauungsplan Nörvenich G 12, 4. Änderung



Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der

Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
	Baugrenze

Sonstige Planzeichen

20°-38°	Dachneigung
---------	-------------

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
--	---

Nutzungsschablone (Eintragungen beispielhaft)

WA	I	Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit
0,4		Grundflächenzahl	
o	20°-38°	Bauweise	Dachneigung

Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.
 - Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für die Verwaltung und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind nicht zulässig.
 - Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Die Höhe der Gebäude wird mit Traufhöhe max. 4,2 m, Firsthöhe 8,2 m über Gelände festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante Wand mit der Dachhaut.
- Bauordnungsrechtliche Vorschriften § 9 Abs. 4 BauGB**
 - Dächer**
 - Es sind nur geneigte Dächer zulässig.
 - Garagen sind von den Festsetzungen nach 2.1.1. ausgenommen.
- Nachrichtliche Übernahmen**
 - Im Bereich dieser Bebauungsplanänderung ist bei Einsatz von Kränen und Baugerät, einschließlich Aufbau und Benutzung während der Bauphase, gesondert ein Antrag auf Genehmigung zur Prüfung beim Bundesamt für Infrastruktur, Dienstleistungen und Umweltschutz der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn einzureichen.

Auf die Schutzbereichsanordnung des BMVG U I 4 - Anordnung Nr. III/NÖR/438/2 vom 14.1.1986 mit den allgemeinen und besonderen Beschränkungen wird hingewiesen.
- Hinweise**
 - Bodendenkmale**
Vor- und frühgeschichtliche Funde sind unverzüglich der Gemeinde Nörvenich oder dem Landschaftsverband (Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege) zu melden, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§§15 und 16 DSchG).
 - Energieversorgung**
Das ausgewiesene Baugebiet wird hoch- und niederspannungsseitig mittels Erdkanal mit elektrischer Energie versorgt.
 - Freianlagen**
Bei der Pflege der Grünflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.
 - Oberboden**
Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18.915 zu beachten.
 - Fluglärm**
Bedingt durch die Nähe zum Militärflugplatz Nörvenich sind Belästigungen durch Fluglärm möglich, deren negative Auswirkungen für die Bewohner mittels baulicher Maßnahmen begrenzt werden müssen (Schallschutzfenster und/oder passive Schallschutzmaßnahmen).
 - Kampfmittel**
Bei Auffinden von Kampfmitteln während der Bauarbeiten sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle ist zu verständigen.
 - Erdbebengefährdung**
Nach der DIN 4149 (Ausgabe 4/2005) liegt das Plangebiet in der Erdbebenzone 3 der Untergrundklasse S. Die Vorgaben der DIN 4149-2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" sind zu beachten.
 - Bergbau**
Das Bebauungsplangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Horrem 44".

Der Bereich des Plangebietes ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Bergkohletagelager noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese sind bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen.

RECHTSGRUNDLAGEN Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509). Die Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 07.01.1987 (GVBl. S. 225), zuletzt geändert durch Artikel 1 der S. AnVO vom 17.11.2009 (GV.NRW. S. 624). Gesetz zur Ausführung des BauGB in NRW (BauGB-AG NRW) vom 24.03.2009 (GV.NRW. S. 186). Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509). Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2009 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV.NRW. S. 963). Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 14.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 39). Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2996), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2005). Raumordnungsvordnung (RVO) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2796), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2005). Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.07.2011 (BGBl. I S. 1474). Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LSG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 566), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV.NRW. S. 180). Städtebau- und Wohnungsgesetz Nordrhein-Westfalen (StWG NW) vom 23.09.1995 (GV.NRW. S. 1028), zuletzt geändert durch Art. 182 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV.NRW. S. 306). Landesplanungsgesetz (LPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV.NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV.NRW. S. 212). Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.06.1995 (GV.NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV.NRW. S. 185). Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauteilverordnung - SBauVO) vom 17.11.2000 (GV.NRW. S. 405). Cemeleverbauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (CO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 660)(GV.NRW. 2003), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.05.2011 (GV.NRW. S. 271). Bekanntmachungsgewordnung (BekanntmVG) vom 26.08.1989 (GV.NRW. S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 05.08.2009 (GV.NRW. S. 442).	GEOMETRISCHE EINEDEUTIGKEIT Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Lageverhältnissatelliten übereinstimmt und die Feststellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. den Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandmaßes untereinander gezeichnet, so haben sie als Festsetzungsnachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen. den Der Bürgermeister	BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan-Vorentwurf gem. § 3 (1) BauGB wurde am öffentlich bekanntgegeben. Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde gem. § 3 (1) BauGB vom bis der Öffentlichkeit vorgestellt. Nörvenich, den Der Bürgermeister	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der textlichen Festsetzungen hat gem. § 3 (2) BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am öffentlich bekanntgegeben. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 3 (2) BauGB mit Schreiben vom Gegensinnig zur Stellungnahme gegeben. Nörvenich, den 22.9.14 Der Bürgermeister	ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 4a(3) BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 4a(3) BauGB am öffentlich bekanntgegeben. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4a(3) BauGB mit Schreiben vom Gegensinnig zur Stellungnahme gegeben. Nörvenich, den Der Bürgermeister	SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Gemeinde Nörvenich hat am 18.9.14 den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB sowie § 7 GO NW als Satzung beschlossen. Nörvenich, den 22.9.14 Der Bürgermeister	INKRAFTTRETEN Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 19.9.14 gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekanntgegeben. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Nörvenich, den 22.9.14 Der Bürgermeister
--	--	--	---	--	---	---



GEMEINDE NÖRVENICH

Bebauungsplan G 12, 4. Änderung

Satzung

Maßstab	1:500	Stand	11.08.2014
Entwurfsbearbeitung:			
sgp architekten + stadtplaner bda		architekten + stadtplaner bda	
Naumann Hachtel Bauer		Dr.-Ing. Detlef J. Naumann BDA	
Det.-Ing. Friedrich P. Hachtel BDA		Det.-Ing. Wolfgang Bauer BDA	
02226-2077		02226-17361	