

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes OE 13 „Deelen Mitte“		4.	Gärten, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen	§ 9 (1) Nr. 8 BauGB											
A.	Planungsrechtliche Festsetzungen	(§ 9 (1) BauGB)	4.1.	Gärten, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen und den in der GA gekennzeichneten Baufeldern sowie in den seitlichen Abstandsflächen bis zur hinteren Baugrenze zulässig. Sie dürfen die hintere Baugrenze um max. 1,50 m überschreiten.											
1.	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB	4.2.	Gärten und Carports müssen selbst und rückwärtig einen Mindestabstand von 0,75 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Ausgenommen sind Gärten in den mit GA gekennzeichneten Baufeldern.											
	Dortgebiet MD (§ 5 BauNVO)		4.3.	Gärten und Carports müssen mit der Zufahrtsseite einen Abstand von mindestens 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.											
	Die Nutzung nach § 5 (2) Nr. 8 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 9 (Tankstellen) wird in Anwendung des § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.		4.4.	Stellplätze sind in den seitlichen Abstandsflächen und in den mit GA gekennzeichneten Baufeldern sowie in den überbaubaren Flächen zulässig.											
	Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO, die nach § 5 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, werden in Anwendung des § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.		4.5.	Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen bis zu einer Baumasse von insgesamt 30 m³ zulässig. In den als Vorgartenfläche festgesetzten Bereichen sind Nebenanlagen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen für die Unterbringung von Abfall- und Wertstoffbehältern.											
2.	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB	5.	Planzugaube	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB										
	MD 1:		5.1.	In den Planzonen der öffentlichen Verkehrsflächen und in den als Verkehrsring gekennzeichneten Flächen sind Einzelbäume der nachfolgenden Liste zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleich zu ersetzen. Die Mindestqualität der Bäume beträgt 10,6-18 cm in 1,00 m Höhe.											
	Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die maximal zulässige Traufhöhe (TH) und die maximal zulässige Firsthöhe (FH) in Verbindung mit der Grundflächenzahl festgesetzt.			Straßenbäume											
2.1.	Als Traufhöhe wird die Schrittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberfläche der Dachhaut bestimmt. Die Firsthöhe ergibt sich aus der Dachabschlussskante. Dies gilt auch bei Pultdächern.			Acer platanoides "Cleveland"	Spitz-Ahorn "Cleveland"										
2.2.	Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf den am nächsten gelegenen, im Bebauungsplan definierten Referenzpunkt (z.B. 1188,6).			Acer platanoides "Columnare"	Spitz-Ahorn "Columnare"										
	MD 2:			Corylus colurna	Baumweide										
				Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"	Rotdorn										
2.3.	Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf den am nächsten gelegenen, im Bebauungsplan definierten Referenzpunkt (z.B. 1188,6).			Malus sp.	Zierpfahl										
2.4.	Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung von GRZ und GFZ in Verbindung mit der Bestimmung der maximalen Anzahl der Geschosse festgesetzt.			Quercus robur	Stiel-Eiche										
2.5.	Es wird in MD 1 und MD 2 die offene Bauweise festgesetzt.			Quercus robur "Fastigiata"	Säuleneiche										
				Tilia cordata "Greenspire"	Winter-Linde "Greenspire"										
				Tilia cordata "Ranchio"	Winter-Linde "Ranchio"										
3.	Überbaubare und nicht überbaubare Flächen	§ 9 (1) Nr. 2 und (3) BauGB	6.	Aufstellung stationärer Geräte und Maschinen	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB										
	Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.		6.1.	Für auf den Grundstücken aufgestellte stationäre Geräte und Maschinen, wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klimaanlagen, Kühlpelte, Lüftungsanlagen und Mini-Bioskulpturen oder ähnliche Anlagen, sind in Abhängigkeit des Schallleistungspegels der Geräte und Maschinen (Spalte 1) in der der Spalte 2 angegebenen Abstände zum nächsten benachbarten schutzempfindlichen Immissionsort (nach DIN 4109: Schallsumme: Wohnräume, Büros und Wohnhöfen etc.) einzuhalten.											
3.1.	Eine geringfügige Überschreitung um bis zu 1,00 m Tiefe der im Plan festgesetzten vorderen und seitlichen Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile, wie z. B. Dachvorsprünge, Vordächer, einschüssige Haupteingangstüren (Aufzufahrt nicht abschließend), ist nach § 23 (3) BauNVO zulässig, wenn der Mindestabstand nach Landesrecht NRW zur Nachbargrenze eingehalten wird.			<table><tr><th>Spalte 1</th><th>Spalte 2</th></tr><tr><th>Schallleistungspegel L_{WA} (dB)</th><th>Abstand (m) MD</th></tr><tr><td>36</td><td>0</td></tr><tr><td>39</td><td>0</td></tr><tr><td>42</td><td>0,3</td></tr></table>	Spalte 1	Spalte 2	Schallleistungspegel L _{WA} (dB)	Abstand (m) MD	36	0	39	0	42	0,3	
Spalte 1	Spalte 2														
Schallleistungspegel L _{WA} (dB)	Abstand (m) MD														
36	0														
39	0														
42	0,3														
3.2.	Ein Überschreiten der hinteren Baugrenzen durch eingeschossige Anbauten bis zu einer Tiefe von max. 2,00 m ist i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig, sofern die max. GRZ von 0,6 durch diese baulichen Anlagen nicht überschritten und der Mindestabstand nach Landesrecht NRW zur Nachbargrenze eingehalten wird.														
3.3.	Die Referenzpunkte für die Höhenfestsetzungen sind jeweils grundstückbezogen. Sie beziehen sich auf die natürlichen Höhen über NNH.														

45	0,6
48	1,1
51	1,7
54	2,7
57	3,9
60	5,9
63	8,6
66	12,3
69	17,6
72	23,7
75	29,4
78	37,4
81	48,8
84	64,9
87	87,6
90	119,5

B. Baurechtsrechtliche Festsetzungen § 9(4) BauGB i.V. mit § 86 BauNRW

1 Dachformen

Aus Dachform sind geneigte Dächer als Satteldach, Zeldach oder Pultdach wie auch Pultdach mit versetzten Dachflächen vorgeschrieben.

Aus Dächeln gelten Dächer mit vier gegeneinander geneigten Dachflächen und einer maximalen Firstlänge von 1,50 m.

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen muss die Dachform übereinstimmen. Zeldächer sind hierbei unzulässig.

Andere Dachformen sind nur bei Garagen und untergeordneten Gebäudeteilen (z. B. Flachdach bei Anbauten) zulässig.

2 Dachneigungen

Die zulässige Dachneigung ist für Satteldächer auf 18 bis 45 Grad und für Pult- und Zeldächer auf 8 bis 30 Grad festgesetzt.

Versetzte Dachflächen gelten zusammen als Satteldächer, wenn die Firsthöhen der Teilflächen um nicht mehr als einen Meter voneinander abweichen. Ansonsten gilt die zulässige Dachneigung von Pultdächern.

3 Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerggiebel

Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerggiebel müssen von der Giebelwand und vom Dachfirst einen Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste einer Mindestabstand von 1,20 m in Lot gemessen einhalten. Die Länge der Dachfirste

Doppelhäuser

Bei zusammengehörigen Doppelhaushälften sind eine einheitliche Dachneigung und Firstrichtung sowie Sockel-, Trauf-, First- und Gebäudehöhe einzuhalten.

Bei zusammengehörigen Doppelhaushälften sind für die Fassaden und das Dach einheitliche Materialien hinsichtlich Art, Form und Farben zu verwenden. Für einzelne Teilflächen (z.B. Anlagen zur Solarenergieerzeugung, Dachbegrünung) sind Ausnahmen zulässig.

6 Vorgärten

Die mit der Signatur  gekennzeichneten Vorgartenbereiche sind, mit Ausnahme notwendiger Zugänge und Zufahrten die als Stellplatz genutzt werden können, insgesamt als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Anteil befestigter Flächen darf insgesamt 50 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Die Stellplätze und Zufahrten zu den Garagen bzw. Carports werden nicht in die Berechnung mit einbezogen.

7 Einfriedungen

Bei Gebäuden ohne Grenzabstand sind entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze geklinkerte Einfriedungen bis max. 2,00 m Höhe und 3,00 m Tiefe (gemessen ab der hinteren Gebäudekante) zur Abtrennung der privaten Grundstückflächen untereinander zulässig.

Entlang der restlichen Grundstücksgrenzen sind ausschließlich lebende Hecken und Sträucher bis max. 2,00 m zulässig. Eingebunden in diese Hecken bzw. Sträucher sind nur Einfriedungen bis max. 1,80 m zulässig. Der Anteil von offenen, nicht beklüfteten Elementen wie z. B. Stabgitterzäunen in Kombination mit Hecken muss mindestens 75 % der Einfriedung pro Grundstücksgrenze betragen. Der Anteil beklüfteter Elemente wie z. B. Mauern oder Gabionen darf nicht mehr als 25 % betragen.

Im Bereich der gekennzeichneten Vorgärten sind nur Hecken bis 1,00 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

C. Hinweise	§ 9 Abs. 6 BauGB	
1. Bodenbelastung	Vor Durchführung erforderlicher größerer Bohrungen (z. Bsp. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen. Danach sind diese Probebohrungen mit fernmagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die o. g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.	
2. Umgang mit Mutterboden und Bodenaushub	a. Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten. b. Umgang mit Bodenaushub: Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzuräumen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenverwitterung abzugrenzen. Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen nach DIN 19131, DIN 18320 und DIN 19731. c. Zur Versickerung vorgesehene Flächen dürfen nicht befahren werden. Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen während der Bauphase. d. Im Bereich der Kompensationsfläche ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren). e. Bei Eingriffen in Böden ist eine ausreichende wirksame bodenfunktionsbezogene Kompensation zu empfehlen. In diesem Fall ist ein besonders schutzwürdiger Boden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit) der höchsten Schutzstufe 3 betroffen.	
3. Erdbebenzone	Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Bereich der Erdbebenzone 2 befindet. Die dazugehörige Untergrundklasse T (Übergangsgebiete zwischen Gebieten der Untergrundklasse R und der Untergrundklasse S sowie Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken) ist in Verbindung mit der DIN 4149 (2005) „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ - Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten“ zugrunde zu legen.	
4. Grundwasser	Das Plangebiet liegt innerhalb des Einflusssbereichs der Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohleabbau. Die bergbaubedingten Grundwasserabsenkungen können aufgrund des fortschreitenden Tagebaubetriebs durchaus 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. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen werden sich die ursprünglichen wasserwirtschaftlichen Verhältnisse wieder einstellen.	

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Vor Beginn der Sumpfungsmaßnahmen ist die höchste Grundwasserstand in dieser Messtelle im Jahr 1958 bei +49,25 m NN.

5. Niederschlagswasser

Die Bodenverhältnisse im Baugebiet lassen die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers von den versiegelten Flächen nicht zu. Das auf den privaten Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist aus diesem Grund der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

Das im öffentlichen Straßenraum anfallende Niederschlagswasser wird über den vorhandenen Mischwasserkanal in der Frankfurterstraße beseitigt.

6. Artenschutz

Im Plangebiet sind Vorkommen von Feldvögeln möglich. Zur Vermeidung der Tötung und des Verletzens einzelner Tiere oder der Zerstörung von Lebensstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 Abs 2 SdSchG) muss die Baufeldfreihaltung außerhalb der Brutzellen stattfinden, d.h. zwischen dem 1. März und 30. September.

7. Höhenentwicklung der Gebäude

Bei der Planung und Realisierung von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen, untergeordneten Gebäudeteilen oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund (überlegen, ist eine Vorlage der Planunterlagen – vor Erstellung einer Baugenehmigung – bei der mitlärischen Landesbehörde, d.h. dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr) notwendig.

8. Einsichtnahme in und Bezug von DN-Normen

Alle DIN-Normen, auf die in den technischen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind bei der Gemeinde Remmersheim, Fachbereich Planung, Gemeindefortentwicklung und Mobilität, Dienstleistungszentrum, Bahnhofstraße 51, 41569 Remmersheim, Zimmer 1.11, während der allgemeinen Dienstleistungszeiten, einzusehen. Zudem ist es weiterhin bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10779 Berlin bezogen werden.

9. Kampfmittel

Die Luftabwehrsektion durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst hat keinen Hinweis auf das Vorhandensein von Kampfmitteln gegeben. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind diese umgehend sofort einzusperren und die zuständigen Ordnungsbehörden oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Ergänzend Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfählgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu findende Merkblatt für Baugrundregeln zu beachten.

10. Baulast



Verfahrensvermerke OE 13 „Deelen Mitte“	
1. ENTWURF	Der Entwurf des Bebauungsplans OE 13 „Deelen Mitte“ wurde vom Fachbereich Planung, Gemeindeentwicklung und Mobilität der Gemeinde Rommerskirchen gefertigt.
Rommerskirchen, den	
Im Auftrag	
2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 26.01.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans OE 13 „Deelen Mitte“ gemäß § 1 i. V. m. § 2 und 12a des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zu diesem Zeitpunkt gültigen Fassung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.02.2017 ortsüblich bekanntgemacht.
Rommerskirchen, den	
(Der Bürgermeister)	
3. BESCHLUSS ÜBER DIE FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 26.01.2017 den Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des Bebauungsplans OE 13 „Deelen Mitte“ neben Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gefasst.
Rommerskirchen, den	
(Der Bürgermeister)	
4. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	Der Entwurf des Bebauungsplans OE 13 „Deelen Mitte“ neben Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.02.2017 in der Zeit vom 09.02.2017 bis einschließlich 09.03.2017 zu jedermanns Einsicht ausliegen. Den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden wurde mit Schreiben vom 31.01.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 09.03.2017 gegeben.
Rommerskirchen, den	
(Der Bürgermeister)	
5. BESCHLUSS ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 12.07.2018 den Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans OE 13 „Deelen Mitte“ gemäß § 1 i. V. m. § 2 und 12a des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zu diesem Zeitpunkt gültigen Fassung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.02.2017 ortsüblich bekanntgemacht.
Rommerskirchen, den	
(Der Bürgermeister)	
6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	Der Entwurf des Bebauungsplans OE 13 „Deelen Mitte“ neben Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.07.2018 in der Zeit vom 26.07.2018 bis einschließlich 31.08.2018 gem. § 3 Abs. 2 als Entwürfe öffentlich ausliegen. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 24.07.2018 von der öffentlichen Auslegung informiert.
Rommerskirchen, den	
(Der Bürgermeister)	
7. BESCHLUSS	Der Bebauungsplan OE 13 „Deelen Mitte“ wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 7 GO NW vom Rat der Gemeinde Rommerskirchen am _____ als Satzung beschlossen.
Rommerskirchen, den	
(Der Bürgermeister)	
8. AUSFERTIGUNG	Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.
Rommerskirchen, den	
(Der Bürgermeister)	
9. BEKANNTMACHUNG	Die Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung sowie des Ortes der Auslegung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist am _____ erfolgt.
Rommerskirchen, den	
(Der Bürgermeister)	
Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Endgültigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.	
Grewenbroich, den 19. September 2018	
Offenl. bestellter Vermessungs-Ing.	



GEMEINDE ROMMERSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. : OE 13 „Deelen Mitte“

Gemarkung Oekoven Flur 7 Maßstab 1:500

Übersichtsplan (ohne Maßstab)