A. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans OE 05 „Stoppelend“ 1.Änderung §9(1)BauGB

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

1.1
Auf der mit „a“ gekennzeichneten überbaubaren Fläche des MD - Gebietes sind die nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Tankstellen nicht zulässig. Außerdem sind die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.
1.2
Auf der mit „b“ gekennzeichneten überbaubaren Fläche des MD - Gebietes sind die nach § 5 Abs. 2 Nr. 5, 7 und 9 BauNVO zulässigen Nutzungen sowie die nach § 5 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

2. Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Nutzungen innerhalb der Umgrenzung der durch KBD zu untersuchenden Bereiches § 9 (2) BauGB

Innerhalb der Umgrenzung des durch KBD zu untersuchenden Gebietes, sind die planungsrechtlich festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen bis zum Abschluss der Untersuchungen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst unzulässig.
Maßgebend ist die schriftliche Freigabe der untersuchten Flächen durch das Dezernat 22 der Bezirksregierung Düsseldorf, Amt für Gefahrenabwehr, Hafensicherheit und Kampfmittelbeseitigung, die auch für Teilbereiche erfolgen kann, bzw. die schriftliche Mitteilung, des Dez. 22, wann die Untersuchungen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst abgeschlossen sein werden. Anschließend gelten die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

C. Hinweise

1. Erdbebenzone
Das Planungsgebiet ist laut DIN 4149:2005, Erdbebennorm für Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten, der Erdbebenzone 2 und geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen.
Zusätzlich ist hier DIN EN 1998, Teil 5, Gründungen, Stützbauwerke und geotechnischen Aspekte, als Stand der Technik zu berücksichtigen.
Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

2. Grundwasser
Das Vorhaben liegt außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Der Vorhabenbereich ist von Grundwasserabsenkungen, bedingt durch die Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus, betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabengebiet ist in den nächsten Jahren nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg wieder zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

3. Höhenentwicklung der Gebäude
Bei der Planung von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen, untergeordneten Gebäudeteilen oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 30m über Grund übersteigen, ist eine Vorlage der Planunterlagen – vor Erteilung der Baugenehmigung- bei der militärischen Luftfahrtbehörde (BAIUDBw – Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr) notwendig.

4. Einsicht in und Bezug von DIN-Normen
Alle DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind bei der Gemeinde Rommerskirchen, Fachbereich Planung, Gemeindeentwicklung und Mobilität, Dienstleistungszentrum, Bahnstraße 51, 41569 Rommerskirchen, Zimmer 1.14, während der allgemeinen Dienststunden einzusehen bzw. können kostenpflichtig bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

D. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
I.d.F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGB. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung – BauNVO) I.d.F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4.Mai 2017 (BGBl. I S. 1057, 1062)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts
Planzeichenverordnung- PlanZV 90) I.d.F. vom 18.12.1990 (BGB. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen
(Landesbauordnung- BauO NRW 2018) I.d.F. der Neubekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421) zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S.193)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
(Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) i.d.F der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGB.I S.440).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(GO NRW) I.d.F. der Neubekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 269), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV.NRW. S.759)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen
(Denkmalschutzgesetz-DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NRW. S.226,716), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15. Nov. 2016 (GV.NRW. S.934).

Verfahrensvermerke OE 05 „Stoppelend“ 1.vereinfachte Änderung

1. ENTWURF

Der städtebauliche Entwurf 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 28.11.2019 den Beschluss zur Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans OE 05 „Stoppelend“ gemäß § 13a i.V.m. §2 des Baugesetzbuches BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungs-beschlusses gültigen Fassung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Rommerskirchen, den

(Der Bürgermeister)

_____

3. BESCHLUSS ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 28.11.2019 den Beschluss über die öffentliche Auslegung der 1.vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes OE 05 „Stoppelend“ nebst Begründung laut § § 3 Abs. 2 und 13 BauGB gefasst.

Rommerskirchen, den

(Der Bürgermeister)

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans OE 05 „Stoppelend“ nebst Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.12.2019 , in der Zeit von 19.12.2019 bis einschließlich 27.01.2020 gemäß § 3 Abs.2 und §13 BauGB als Entwurf öffentlich ausgelegen.

Rommerskirchen, den

(Der Bürgermeister)

_____

5. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN

Den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden wurde gemäß der §§ 4 Abs. 2 und 13 BauGB mit Schreiben vom 26.02.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gebeten.

Rommerskirchen, den

(Der Bürgermeister)

6. BESCHLUSS

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans OE 05 „Stoppelend“ wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 7 GO NW vom Rat der Gemeinde Rommerskirchen am 25.06.2020 als Satzung beschlossen.

Rommerskirchen, den

(Der Bürgermeister)

_____

7. AUSFERTIGUNG

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Rommerskirchen, den

(Der Bürgermeister)

_____

8. 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)

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

WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
MD	Dorfgebiet § 6 BauNVO

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

GRZ 0,4 , 0,6	Grundflächenzahl § 19 Bau NVO
GFZ 0,8 , 1,0	Geschossflächenzahl § 19 Bau NVO
a	Bauzone s. textliche Festsetzungen
b	Bauzone s. textliche Festsetzungen
I-II	Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinie, Baugrenze §9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

o	offene Bauweise
E	Nur Einzelhäuser zulässig
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Firstrichtung
	Baugrenze § 23 BauNVO

Öffentliche Verkehrsfläche § 9 (1) Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft § 5 (2) Nr.10 (4), §9 (1)Nr.20,25 (6) BauGB

	Flächen für die Landwirtschaft §5 (2) Nr.9 (4), §9 (1) Nr.18 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9 (1) Nr.25 a (6) BauGB
	Anpflanzen von Bäumen laut textl. Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
	Zulässigkeit von Bauvorhaben und sonstigen Nutzungen innerhalb des Untersuchungsbereichs des KBD § 9 (2) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) Nr.4 und 22BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. §1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Übersicht

Gemeinde Rommerskirchen

Bebauungsplan OE 05 „Stoppelend“ 1. vereinfachte Änderung

Gemarkung Oekoven
Flur 3
M 1:500