

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
 - Allgemeines Wohngebiet**
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
 - Mischgebiet**
Im Mischgebiet (MI) sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne von § 6 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)**
Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze um maximal 3,0 m ist ausnahmsweise zulässig, sofern öffentliche Belange oder sonstige gesetzliche Bestimmungen nicht entgegenstehen. Bezugspunkt zur Bestimmung der rückwärtigen Baugrenze ist die jeweilige Grundstückseinfahrt.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)**
Vor Garagen und Carports ist im Bereich der Einfahrtseite der Garagen (Garagentor) ein Abstand von mindestens 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Innerhalb der privaten Grünfläche sind Nebenanlagen, die der auf dem zugehörigen Grundstück befindlichen Hauptnutzung zu- und untergeordnet sind, zulässig. Sie dürfen eine Rauminhalt von 30 m³ sowie die Gebäudehöhe der Hauptanlage nicht überschreiten. Bereits errichtete bauliche Anlagen genießen Bestandsschutz.

Hinweise

Artenschutz
Die Entnahme von Gehölzen hat ausschließlich zwischen dem 1. Oktober und dem 31. Januar stattzufinden. Die Fällung von Höhlenbäumen ist in einer frostfreien Periode außerhalb der Brut- und Setzzeiten nach vorheriger (ggf. endoskopischer) Kontrolle der Baumhöhlen auf Fledermausbesatz durchzuführen. Grundsätzlich ist bei der Fällung von Höhlenbäumen eine ökologische Begleitung durch einen Fachgutachter empfehlenswert. Der Fund von Fledermausquartieren ist in jedem Fall unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde (UNB Kreis Heinsberg) zu melden, die dann über das weitere Vorgehen entscheidet. Gefundene Fledermäuse sind aus der Gefahrensituation zu bergen und sofort an geeigneter Stelle freizulassen; hilflose oder verletzte Fledermäuse sind der nächstgelegenen Fledermausauffangstation zu übergeben. Der Verlust von Fledermausquartieren ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durch das fachgerechte Anbringen geeigneter Fledermauskästen an geeigneter Stelle (mit räumlichem Bezug zum Eingriff) in ausreichender Anzahl auszugleichen.

Archäologische Bodenfunde
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind dem Kreis Heinsberg als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bergbau
Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Havert 4“. Eigentümerin ist die RWE Power AG, Stüttenweg 2 in 50935 Köln.

Erdbeben
Die Gemarkung Havert, Gemeinde Selfkant ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland - Nordrhein-Westfalen, 1:350.000 (Geologischer Dienst NRW 2006)“ der Erdbebenzone 2 in geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen. Bisher war gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen. DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt (Stand: Dezember 2018). Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte“. Nach bauaufsichtlicher Einwirkung der Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) sind die Vorgaben dieses Regelwerkes 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 Bedeutungsbeurteilung wird ausdrücklich hingewiesen.

Grundwasser- und Bodenverhältnisse
Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, 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 Söpfungmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg 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.

Ökologischer Ausgleich
Die im Plangebiet entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft weisen einen Gegenwert von 6.830 Ökowerktpunkten auf. Der Ausgleich erfolgt über das Ökoko-Konto der Gemeinde Selfkant. Bei der Kompensationsmaßnahme handelt es sich um den „Waldumbau Gemeindebruch Tüddern“ in der Gemarkung Tüddern, Flur 1, Flurstück 75.

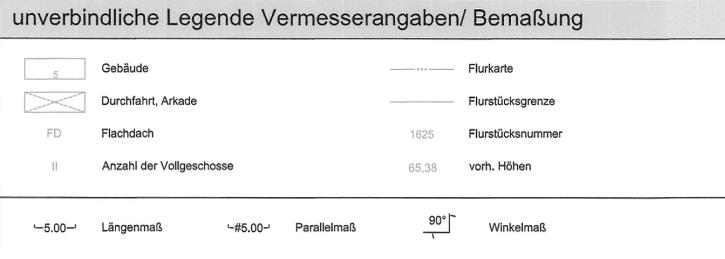
unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung

	Gebäude		Flurkarte
	Durchfahrt, Arkade		Flurstücksgrenze
FD	Flachdach	1625	Flurstücksnummer
II	Anzahl der Vollgeschosse	65,38	vorh. Höhen

5,00m Längenmaß
 45,00m Parallelmaß
 90° Winkelmaß

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB Allgemeines Wohngebiet Mischgebiet	6. Flächen für Landwirtschaft und Wald § 9 (1) Nr. 18 BauGB Fläche für Wald
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ) II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	7. Regelungen für die Stadterhaltung und dem Denkmalschutz § 9 (6), § 172 (1) BauGB Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO Baugrenze	8. Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 (1) Nr. 21 BauGB
4. Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) Nr. 5 BauGB Gemeinbedarfsfäche Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Spielplatz	
5. Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB Private Grünfläche	



Übersicht (ohne Maßstab)

Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach Deutsche Grundkarte (1: 5000), Kachelname: 32280_5658, Katasterbehörde: Kreis Heinsberg, Fortführungsstand der Rasterdaten: 2010-12-09; Bereitgestellt von Land NRW (2018); Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen am 26.09.2018 über <https://www.tlm-online.nrw.de>

Entwurf VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, e-Mail: info@vdhmgmbh.de	1. Aufstellung Der Rat der Gemeinde Selfkant hat am 12.3.19 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant am 23.10.18 in der Zeit vom 02.11.18 bis zum 23.11.18 öffentlich ausliegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	5. Auslegungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Selfkant hat am 12.3.19 beschlossen, den Bebauungsplänen mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	7. Beteiligung der Behörden Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 31.10.18 aufgefordert, bis zum 17.11.18 zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	9. Ausfertigung Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Datum / Unterschrift Bürgermeister
	2. Bekanntmachung der Aufstellung Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters des Kreises Heinsberg mit Stand vom Mai 2017 erstellt. Datum / Unterschrift Bürgermeister	4. Frühzeitige Behördenbeteiligung Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 31.10.18, von dieser Planung Kenntnis und aufgefordert, sich bis zum 17.11.18 hierzu zu äußern. Datum / Unterschrift Bürgermeister	6. Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant am 23.10.18 in der Zeit vom 02.11.18 bis zum 23.11.18 öffentlich ausliegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	8. Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Selfkant hat den Bebauungsplan mit Begründung als Satzung beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	10. Bekanntmachung Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am 12.3.19 im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant gemäß § 10 Abs. 3 BauGB örtlich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft. Datum / Unterschrift Bürgermeister

Söpfungmaßnahmen

Das Plangebiet ist gemäß der Differenzpläne mit Stand 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63. -2000-1 -) von durch Söpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Gutachten) werden im Rathaus der Gemeinde Selfkant zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW.S.966), 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).

GEMEINDE SELFKANT
 Bebauungsplan Nr. 50
 -Isenbruch Ost-

Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

Z-Nr.: PM-B-17-98-BP-01-07	Maßstab: 1 : 1000	Stand: 11.12.2018
bearbeitet: Bomkamp	gezeichnet: Michalke	

2. Ausfertigung