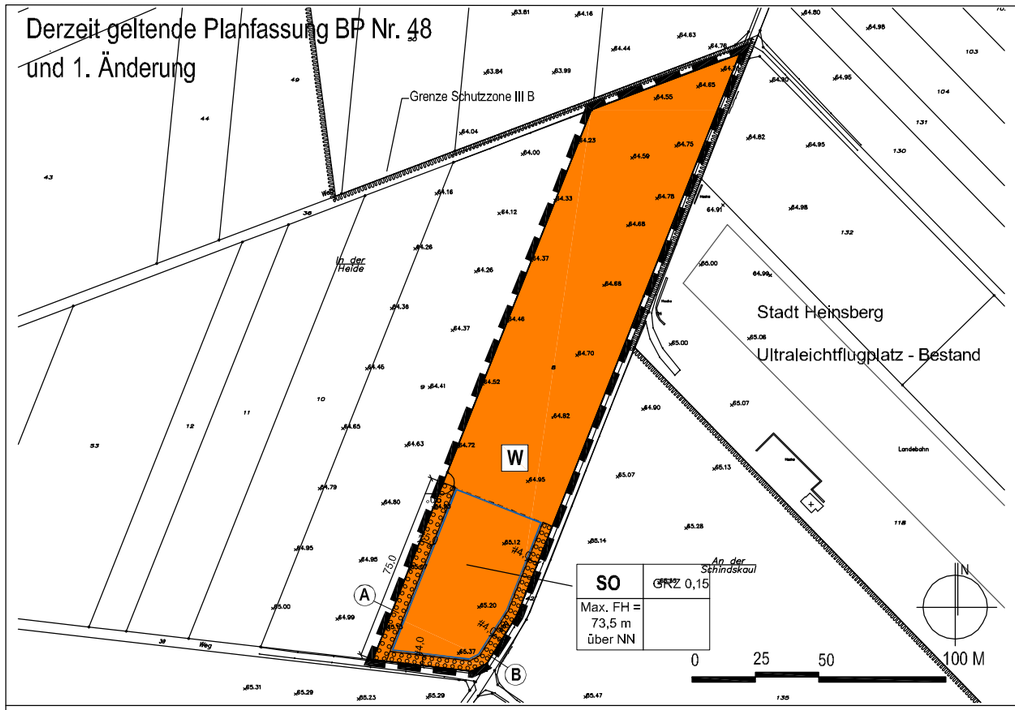
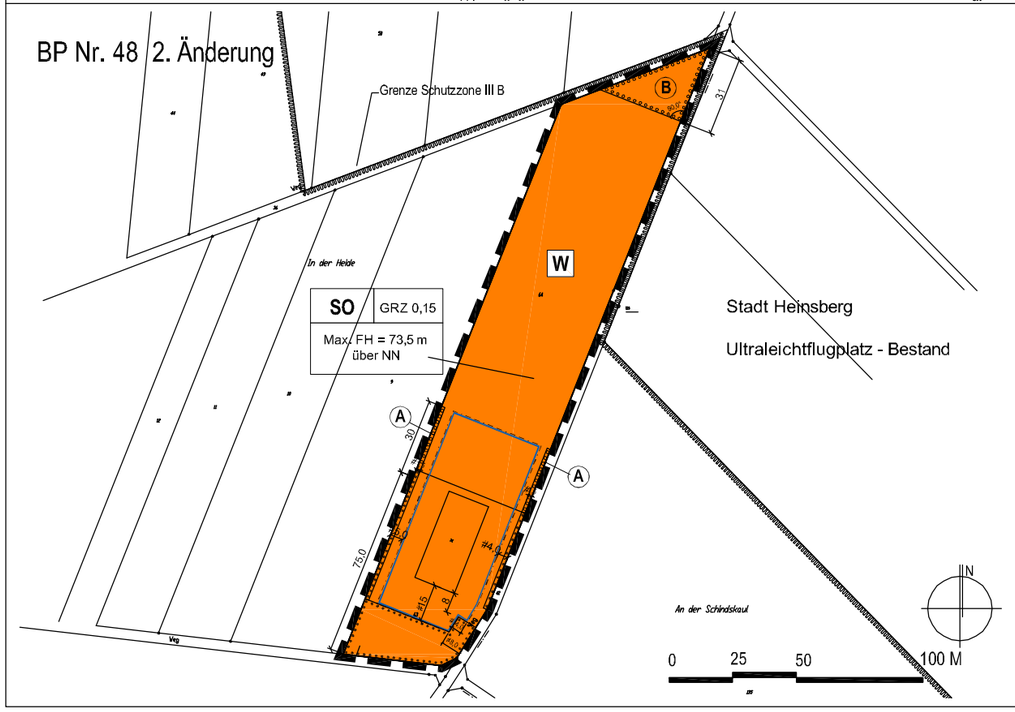
Gemeinde Waldfeucht

Bebauungsplan Nr. 48, 2. Änderung "Ultraleichtflugplatz"





Zeichenerklärung

I. FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §10BauNVO)

SO — Sondergebiet, das der Erholung dient
Zweckbestimmung: "Ultraleichtflugplatz/Hangar/Vereinsheim"

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §18BauNVO)

0,15 — Grundflächenzahl

Max FH = 73,5m ü. NN — Max. Firsthöhe in 73,50 m über NN

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

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

A B — Gliederung der Flächen

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

SONSTIGE PLANZEICHEN
(§ 9 Abs. 7 BauGB und §§ 1 Abs. 4, 16, Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

W — Wasserschutzgebiet

Bestandsangaben

Gemeindegrenze

Flurstücksgrenzen

7/33 — Flurstücksnummern

Höhenpunkte ___ m ü. NN.

Gebäude (Bestand)

Landebahn

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innerentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. von 1991 I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 16.12.2004 (GVBl. NRW S. 766)

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 272).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516/SGV NRW 2023) geändert durch das Gesetz vom 19.04.2003 (GV NRW S. 254).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 167 der 8. Zuständigkeitsanpassungsverordnung am 25.11.2003 (BGBl. I S. 2304).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926 / SGV NRW 77) zuletzt geändert am 03.05.2005 (GV NRW S. 463).

Die Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung und einschließlich aller zugehörigen Verordnungen.

Bei Änderung einer oder mehrerer Rechtsgrundlage(n) während des Bauleitplanverfahrens gilt die jeweils zu dieser Zeit gültige Fassung der entsprechenden Rechtsgrundlage.

1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1,1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1,1,1 Sondergebiet, das der Erholung dient, Zweckbestimmung „Ultraleichtflugplatz/Hangar/Vereinsheim"

Allgemeine Zweckbestimmung
Das Gebiet dient vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung.

Zulässig sind:
- Eine Halle als Unterstand für Flugzeuge (Hangar) auf einer Grundfläche von max. 800 qm
- Ein Vereinsheim auf einer Grundfläche von max. 200 qm
- Max. 20 Stellplätze. Garagen sind nicht zulässig.

1,2 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
Gemäß § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass auf den nichtüberbaubaren SO-Grundstücksflächen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig sind. Anlagen für die Niederschlagswasserbeseitigung sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1,3 Maß der baulichen Nutzung, Höhen baulicher Anlagen
Die Höhe der Firstlinie (obere Schnittkante der Oberflächen zweier Dachflächen bzw. einer Dachfläche und einer Außenwand) darf maximal auf der im Plan festgesetzten Höhe über NN liegen.

1,4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 1 a Abs. 3 werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

1,4,1 Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung
Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sind durch Pflege entsprechend den Grundsätzen von Naturschutz und Landschaftspflege zu erhalten.

1,4,2 Flächen mit Strauchanpflanzungen
Zur Kompensation des Eingriffs in das Landschaftsbild und als Abschirmung zur freien Landschaft, sind auf der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche (A) parallel zur Grundstücksgrenze Schnitthecken zu pflanzen.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzte Pflanzfläche (B) ist durchgehend mit freiwachsenden Hecken und Strauchformationen, Abstand der Sträucher 2 Meter, anzulegen.

1,4,3 Auswahl heimischer und bodenständiger Bäume und Sträucher
Die Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sind auf der Grundlage der nachfolgenden Auswahl von Bäumen und Sträuchern heimischer und bodenständiger Art zu bepflanzen.

Laubbäume 1. Ordnung

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Eiche	Fraxinus excelsior
Rotbuche	Fagus sylvatica
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata

Pflanzgröße Hochstamm 2 - 3 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm

Laubbäume 2. Ordnung

Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Vogelkirsche	Prunus avium
Elsbeere	Sorbus torminalis
Walnuss	Juglans regia
Frühe Traubenkirsche	Prunus padus
Wildapfel	Malus communis
Wildbirne	Pyrus pyraster

Pflanzgröße Hochstamm 2 - 3 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm

Hochstämme Obstbäume

Apfel	Birne
Weißer Klarapfel	Clapps Liebling
James Grieve	Williams Christbirne
Apfel aus Cermede	Conference
Gehrenser Oldenburg	Gute Luise
Döbrener Rosenapfel	Gellerts Butterbirne
Jacob Lebel	Vereins-Dechantsbirne
Goldparmäne	Alexander Lucas
Rote Sternrenette	Köstliche von Charneux
Grüner Boskoop	Madame Verté
Roter Boskoop	Pastorenbirne
Landsberger Renette	
Ontario	Kirschen
Rheinischer Wintersamtapfel	Kassins Frühe
Kalleser Wilhelm	Große schwarze Knorpelkirsche
Rheinischer Bohnapfel	Hedelfinger Riesenkirsche
Rheinische Schafsnase	Große Prinzessinkirsche
Gravensteiner	Büttner Rote Knorpelkirsche
Roter Bellefleur	Schneiders Späte Knorpelkirsche
Freiherr von Berlepsch	
Ingrid Marie	

Pflanzen
Blütenstrauchgewächse
Hauszwetsche
Nancymirabelle
Große grüne Reneclode

Pflanzgröße Hochstamm 2 - 3 x verpflanzt, Stammumfang 8 - 10 cm

Sträucher

Faulbaum	Rhamnus frangula
Haselnuß	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Heckenrische	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Kirschpflaume	Prunus cerasifera
Kornelkirsche	cornus mas
Pfaffenbüchen	euonymus europaea
Rainweide	Ligustrum vulgare
Rote Johannisbeere	Ribus rubrum
Salweide	Salix caprea
Schlehe	Prunus spinosa
Wasserschneeball	Viburnum opulus
Weißdorn	Crataegusmonogynakeryacantha
Schwarze Aufelbeere	Aronia melanocarpa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Pflanzgröße, Leichter Busch, Mindestabstand 1,0 bis 70 cm

Heckenpflanzen

Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica

Pflanzgröße, Leichter Heister, Höhe 80 - 100 cm

Liguster	Ligustrum vulgare
Weißdorn	Crataegus monogyna

Pflanzgröße, Leichter Busch, Höhe 70-80 cm

Die Pflanzmaßnahmen sind vor der Durchführung zwischen dem Vorhabenträger, der Unteren Landschaftsbehörde und der Gemeinde Waldfeucht abzustimmen.

1,4,4 Freiflächen/ Rasensaat
Rasensaat Gebrauchsrasen
Alle nicht bepflanzten und versiegelten Grundstücksflächen sind mit Gebrauchsrasen (strapazierfähig, geringe bis mittlere Pflegeansprüche) Regelsaatgutmischung RSM 2.3 einzusäen.

Rasensaat Landschaftsrasen
Bei Versickerung des Niederschlagswassers in Mulden-Rigolen sind die Bereiche der Mulden mit Landschaftsrasen für Feuchtlagen RSM 7.3.1 einzusäen.

1,4,5 Unterhaltung und Pflege der festzusetzenden Begrünungsmaßnahmen
Die unter Pkt. 1,4,1, 1,4,2 und 1,4,4 aufgeführten Maßnahmen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

Freiwachsende Hecken und Strauchgruppen sind regelmäßig zu kontrollieren, dabei sind abgestorbene Pflanzen oder Pflanzenteile zu entfernen und ggf. gleichartig zu ersetzen.

Obstbäume sind zu pflegen und es ist in regelmäßigen Abständen ein Erhaltungs- und Pflegeschnitt durchzuführen.

Pflege und Erhalt der Maßnahmen obliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer.

1,5 Zeitlicher Ablauf
Die Herrichtung der Grün- und Kompensationsflächen soll parallel zur Bebauung des Plangebietes durchgeführt werden und spätestens ein Jahr nach Beendigung der Baumaßnahme abgeschlossen sein.

1,6 Niederschlagswasserbeseitigung
Gemäß § 51 a Landeswassergesetz v. F. wird festgesetzt, dass auf den privaten Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser von Dachflächen mittels Mulden-Rigolen-System jeweils auf dem Grundstück zu versickern ist. Das auf befestigten Wege- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser ist jeweils über die belebte Bodenzone - über die Schulter - auf dem Grundstück zu versickern.

Für den Bau und die Bemessung der Versickerungsanlagen sind die Hinweise des Arbeitsblattes A 138 der Abwassertechnischen Vereinigung e. V. (ATV) zu beachten.

1,7 Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 wird festgesetzt, dass die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen, u. a. Kraftstoffe und Schmierstoffe, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans nicht zulässig ist.

2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Schutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Heinsberg-Kirchhoven. Die Fläche wird als Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen „Wasserschutzgebiet" nachrichtlich übernommen.

3 HINWEISE

3,1 Wasserschutzgebietsverordnung
Das Plangebiet liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes Heinsberg-Kirchhoven. Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Wasserschutzgebietsverordnung Heinsberg-Kirchhoven vom 30. Juli 1992 aufgeführten Verbote und genehmigungspflichtigen Tatbestände zu beachten sind, somit ist diese Fläche sicherzustellt, dass dort kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt und auch sonst keine Beeinträchtigungen der Niederschlagswasserqualität zu erwarten sind, So müssen großflächige (ab 100 qm) Metalldacheindeckungen mit Kupfer-, Zink- und Bleimaterialien mit einer wetterbeständigen Beschichtung/Versiegelung versehen werden, Die Wasserschutzgebietsverordnung Heinsberg-Kirchhoven ist als Anlage der Begründung beigefügt.

3,2 Bodenverhältnisse, Baugrund
Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Böden vorherrschen, die empfindsam gegen Bodendruck sind.

Im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau sowie bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastungen des Baugrunds" und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Landesbauordnung NW sind zu beachten.

3,3 Hinweis Bodendenkmalschutzgesetz
Es wird ausdrücklich auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen, Beim Auftreten geologischer Bodenfunde oder Befunde sind die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Niederrhein, Mulden-Rigolen-System jeweils auf dem Grundstück zu versickern ist. Das auf befestigten Wege- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser ist jeweils über die belebte Bodenzone - über die Schulter - auf dem Grundstück zu versickern.

Für den Bau und die Bemessung der Versickerungsanlagen sind die Hinweise des Arbeitsblattes A 138 der Abwassertechnischen Vereinigung e. V. (ATV) zu beachten.

3,4 Kampfmittel
Der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf hat mitgeteilt, dass die Luftbildauswertung keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln ergeben hat. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind, Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

3,5 Ver- und Entsorgung
Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet nicht an das örtliche Abwassersystem angeschlossen ist. Die Abwasserabfuhr hat sachgerecht und gegen Nachweis durch die Nutzer zu erfolgen.

Die Planunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein. Sie entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Heinsberg, den .....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH.

Köln, den .....

Entwurfsverfasser

Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat am 24.03.2009 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 48, 2. Änderung beschlossen.

Waldfeucht, den .....

(Schrammen)
Bürgermeister

Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 23.09.2009 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Waldfeucht, den .....

(Schrammen)
Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 23.09.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 01.10.2009 bis 02.11.2009 stattgefunden.

Waldfeucht, den .....

(Schrammen)
Bürgermeister

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24.09.2009.

Waldfeucht, den .....

(Schrammen)
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat am 15.12.2009 beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Waldfeucht, den .....

(Schrammen)
Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfs mit der zugehörigen Begründung ist am 18.12.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden und erfolgte in der Zeit vom 28.12.2009 bis 29.01.2010 einschließlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden davon gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2009 benachrichtigt.

Waldfeucht, den .....

(Schrammen)
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat am ..... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung hierzu beschlossen.

Waldfeucht, den .....

(Schrammen)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan Nr. 48, 2. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am ..... bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan Nr. 48, 2. Änderung ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Waldfeucht, den .....

(Schrammen)
Bürgermeister

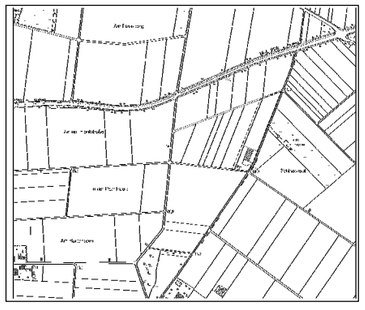
Aktenzeichen

Gemeinde Waldfeucht

Bebauungsplan Nr. 48 , 2. Änderung "Ultraleichtflugplatz"

M 1 : 1000

Gemarkung Braunsrath,
Flur 17



Übersichtsplan — M 1 : 8000

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH
Bachemer Straße 115, 50931 Köln
Postfach 410507, 50885 Köln
Fon 0221/9407210, Fax 0221/9407218
www.stadtplanung-dr-jansen.de

Stand: 23. Februar 2010