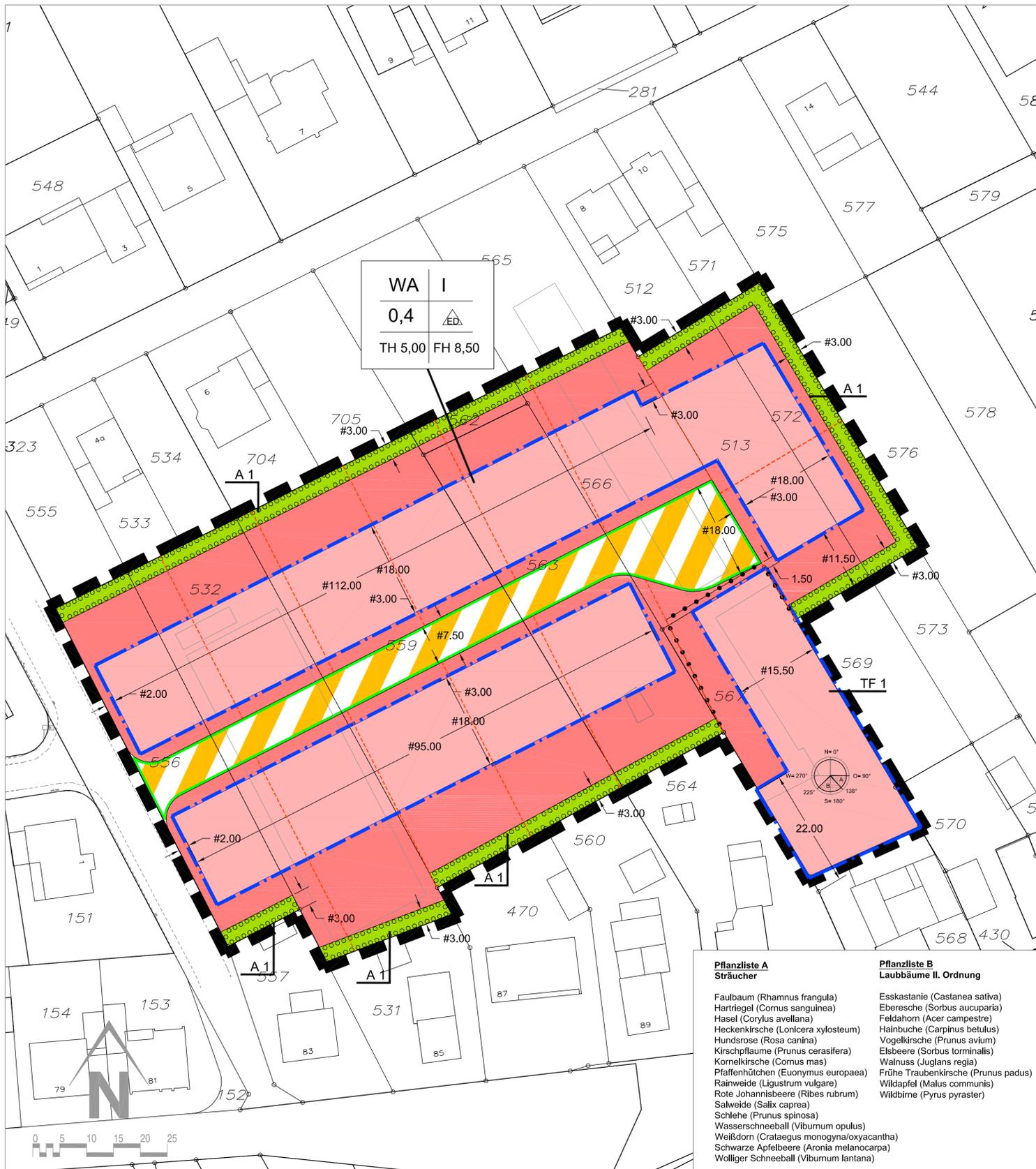




GEMEINDE WALDFEUCHT Bebauungsplan Nr. 56 Haaren -Im Haarener Feld West- Entwurf



WA	I
0,4	
TH 5,00	FH 8,50

Pflanzliste A Sträucher	Pflanzliste B Laubbäume II. Ordnung
Faulbaum (Rhamnus frangula)	Esskastanie (Castanea sativa)
Hartriegel (Cornus sanguinea)	Eberesche (Sorbus aucuparia)
Hasel (Corylus avellana)	Feldahorn (Acer campestre)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)	Hainbuche (Carpinus betulus)
Hundsrose (Rosa canina)	Vogelkirsche (Prunus avium)
Kirschpflaume (Prunus cerasifera)	Elsbere (Sorbus torminalis)
Kornelkirsche (Cornus mas)	Walnuss (Juglans regia)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)	Frühe Traubenkirsche (Prunus padus)
Rainweide (Ligustrum vulgare)	Wildapfel (Malus communis)
Rote Johannisbeere (Ribes rubrum)	Wildbirne (Pyrus pyrastrer)
Salweide (Salix caprea)	
Schlehe (Prunus spinosa)	
Wasserschneeball (Viburnum opulus)	
Weißdorn (Crataegus monogyna/oxycantha)	
Schwarze Apfelbeere (Aronia melanocarpa)	
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)	

Textliche Festsetzungen

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

- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen i.S.v. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- 1.2 Fremdkorperfestsetzung nach § 1 (10) BauNVO zur Sicherung des Gewerbebetriebes: Innerhalb der überbaubaren Grundstucksfache der Teilfläche TF 1 sind auch der Betrieb, die Änderung, die Erweiterung und die Erneuerung des bestehenden Rolladen-, Jalousie- und Fensterbaubetriebes zulässig, wenn die unter 2. festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel eingehalten werden.

2. Festsetzungen zum Immissionsschutz (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In der Teilfläche TF 1 sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente gemäß DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) berschreiten.

Fläche	Flächengröße in m ²	Emissionskontingente LEK in dB(A) pro m ²	
		tags	nachts
TF 1	1.230	59,6	44,6

Ausgehend von dem in Bebauungsplan gekennzeichneten Mittelpunkt der Windrose (UTM-Koordinaten: X 32290869,3 Y 5663842,0) erhöhen sich für die Richtungssektoren A und B die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Winkel	Zusatzkontingent in dB(A) pro m ²		Windrose
		tags	nachts	
A	90° bis 138°	13	13	
B	138° bis 225°	9	9	

Der Nachweis ist gemäß den Regeln der DIN 45691 (Gerauschkontingentermittlung, Ausgabe Dezember 2006) zu führen.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 3.1 Im WA darf die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen durch Stellplätze und Zufahrten bis zur GRZ von 0,5 überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)
- 3.2 Die in der Planzeichnung für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzten maximal zulässigen Traufhöhen und Firsthöhen haben als Bezugspunkt die Höhenlage der endgültig hergestellten an das Grundstück grenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche (Oberkante Gehweg bzw. Straße) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstucksfache. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche maßgebend.
- 3.3 Als festgesetzte Gelandoberflache nach § 2 Abs. 4 BauO NRW gilt die Höhenlage der endgültig hergestellten an das Grundstück grenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche (Oberkante Gehweg bzw. Straße) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstucksfache. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche maßgebend.

4. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 4.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstucksfachen zulässig.
- 4.2 Auf den privaten Grundstücken sind je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen.
- 4.3 Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstucksfachen zulässig, jedoch nicht im rückwärtigen Grundstücksbereich. Der rückwärtige Grundstücksbereich beginnt ab der hinteren Baugrenze bzw. deren geradlingigen Verlängerung, Bezugspunkt zur Bestimmung der hinteren Baugrenze ist die jeweilige Grundstuckseinfahrt.

5. Zulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohnhaus sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf der Fläche A 1 ist eine dichte Bepflanzung in Form einer einreihigen Baum-/ Strauchhecke aus Sträuchern und/oder Bäumen II. Ordnung aus einheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste A und B anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 m, versetzt, Mindestqualität 60/100 und die Bäume II. Ordnung in einem Abstand von 8,0-12,0 m, versetzt, Mindestqualität Hst., 3xv., StU 12/14 anzupflanzen.

7. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)

- 7.1 Dachaufbauten (z.B. Gauben) auf Nebenanlagen und Garagen sind unzulässig. Der Abstand von Dachaufbauten zur Giebelwand des Hauptgebäudes muss mindestens 1,0 m betragen.
- 7.2 Garagen sind im Fassadenmaterial des Hauptbaukörpers auszuführen.
- 7.3 Doppelhaushalten sind mit gleicher Dachform, Dachneigung, Trauf- und Firsthöhe, Dacheindeckung und Fassadenmaterialien auszuführen.
- 7.4 Zwischen Straenbegrenzung und Baugruben sind nur Rasenkantensteine als Abgrenzung zulässig. Seitliche Einfriedungen im vorderen Grundstücksbereich (zwischen Gebäudefläche und Straenbegrenzung) dürfen eine Höhe von 0,60 m nicht übersteigen. Alle übrigen Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2 m nicht übersteigen; bei der Einfriedung durch Hecken ist die Pflanzliste A zu beachten.

8. Externe Ausgleichsmaßnahmen - Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Den Eingriffen auf den im Plan festgesetzten Bauflächen werden 1.800 m² Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes Waldfeucht, Gemarkung Haaren, Flur 3, Flurstücke 70 zugeordnet.

Hinweise

Grundwasserverhältnisse

Das Plangebiet liegt im Bereich braunkohlenbergbaubedingter, großflächiger Grundwasserbeeinflussung. Der Grundwasserstand befindet sich im Plangebiet tiefer als 5,00 m unter Flur. Der Grundwasserstand kann sich durch künstliche oder natürliche Einflüsse ändern. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, der DIN 18196 „Erd- und Grundbau. Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“, Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Baugrundverhältnisse

Wegen der Bodenverhältnisse im Auengebiet sind bei der Bauwerkgrundung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, der DIN 18196 „Erd- und Grundbau. Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ zu beachten.

Bodenmalpflege

Die Bestimmungen nach §§ 15, 16 DSchG NW sind zu beachten. Archalogische Bodenfunde sind dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehore mitzuteilen. Bodenmerkmal und Fundstelle sind nach erfolgter Mitteilung der Werkzeuge unverändert zu erhalten. Alle DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne verwiesen wird, werden im Rathaus der Gemeinde Waldfeucht zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Offnungszeiten bereitgehalten.

Niederschlagswasser

Für die Einleitung von Niederschlagswässer von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund in ein Oberflächengewässer ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehore - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2011 (GV. NRW. S.685).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 1.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S.729).

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH_{5,00} Höchstmaß der Traufhöhe
- FH_{8,50} Höchstmaß der Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (offene Bauweise)
- Baugrenze

5. Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie

8. Grünflächen

- Private Grünfläche

14. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

16. Sonstige Planzeichen

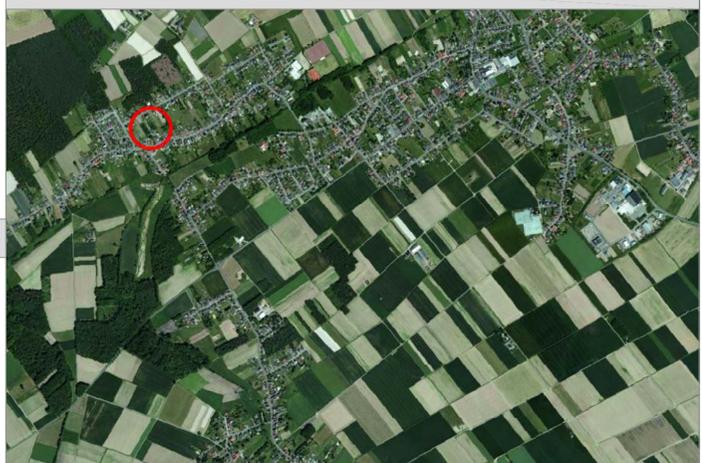
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- A1 Pflanzbereich
- TF1 Teilfläche 1

Legende Vermessungsangaben / Bemaßung

	Gebäude		Trafostation
	Durchfahrt, Arkade		Schaltkasten
	Flachdach (Dachform)		Strassenlaterne
	Anzahl der Vollgeschosse		Mast
	Flurkarte		Mauer
	Flurstücksgrenze		Böschung
1625	Flurstücknummer		Baum
65,38	vorf. Höhe		Kanaldeckel
	Zaun		Strasseneinfahrt
	topographische Linie		Beschlinderung
	Parkplatz		Hydrant
	Längenmaß		
	Parallelma		
	Winkelm		

Die in roter Farbe eingetragene gestrichelten Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

Übersicht M 1: 5.000



GEMEINDE WALDFEUCHT

Bebauungsplan Nr. 56 Haaren - Im Haarener Feld West - Entwurf -

Z-NR.: PM-B-11-70-BP-01-06 MASSSTAB: 1 : 500 STAND: 17.07.2013

BEARBEITET: Krause

GEZEICHNET: Michalke

Entwurf VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318-0, Web: vdh-projektmanagement.de	1. Aufstellung Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	3. Vorgezogene Offentlichkeitsbeteiligung Der Vorentwurf dieses Planes hat zur vorgezogenen Offentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsbulicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Waldfeucht am in der Zeit vom bis zum offentlich ausgelegt. Datum / Unterschrift Bürgermeister	5. Auslegungsbefehl Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat am beschlossene, den Bebauungsplänenentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB offentlich auszulegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	7. Beteiligung der Behörden Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger offentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom aufgefodert, bis zum 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 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom übereinstimmt und die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Datum / Unterschrift Bürgermeister
Plangrundlage Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters des Kreises Heinsberg mit Stand vom erstellt.	2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Gemeinde Waldfeucht am ortsbulich bekannt gemacht. Datum / Unterschrift Bürgermeister	4. Vorgezogene Behördenbeteiligung Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger offentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum hierzu zu äußern. Datum / Unterschrift Bürgermeister	6. Offentliche Auslegung Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsbulicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Waldfeucht am vom bis zum offentlich ausgelegt. Datum / Unterschrift Bürgermeister	8. Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat den Bebauungsplan am gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	10. Bekanntmachung Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat diesen Bebauungsplan als Satzung am im Amtsblatt der Gemeinde Gangaft gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsbulich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft. Datum / Unterschrift Bürgermeister