



### A Textliche Festsetzungen

- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Die Verkehrsfläche ist in ihrer Höhenlage auf die einseitige Entwässerung abzustimmen und an die auf der Parzelle gegebene Topographie sowie die vorhandenen Straßenanschlüsse anzupassen.
- Öffentliche Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung Parkanlage sind auf mindestens 30 % der Flächen einheimische und standortgerechte Einzelbäume sowie Baum- und Strauchgruppen anzupflanzen. Es sind Arten aus der Pflanzliste 1 und 2 nach Punkt C zu verwenden. Die übrigen Flächen sind als Landschaftsrasen anzulegen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die genauen Standorte sind der Detailplanung vorbehalten.
- Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Die gleichzeitig als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzten Flächen sind zu ca. 30% mit mehreren Gruppen von Strauchgehölzen gemäß Pflanzliste 3 nach Punkt C der textlichen Festsetzungen, mehrzeilig im Abstand von 1,5 m x 1,5 m versetzt, zu bepflanzen. Zum Schutz des Bodens und zur ökologischen Anreicherung sind die einbindenden Flächen als artenreiche Magerwiesen (maximal eine Mahd im Jahr) mit Landschaftsrasen einzusäen. Die Anpflanzungen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die genauen Standorte sind der Detailplanung vorbehalten.
- Flächen für die Wasserwirtschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)  
Das Oberflächenwasser der neu entstehenden Straßenverbindung ist in die Flächen für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung Versickerung einzuleiten.
- Flächen für Aufschüttungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)  
Auf den für Aufschüttungen festgesetzten Flächen ist der bei der Anlage der Straße anfallende Aushub mit einer maximalen Höhe von 1,50 m aufzubringen und landschaftlich zu modellieren. Dadurch wird ein Massenausgleich gewährleistet.

### B Hinweise

- Grundwasserverhältnisse**  
Im Plangebiet stehen flurnahe Grundwasserstände an.
- Baugrundverhältnisse**  
Das Plangebiet ist durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohletagebaus bedingt von Grundwasserabsenkung betroffen. Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen ist ein Grundwasserrückgang zu erwarten. Hierdurch sind Bodenbewegungen möglich, die auch zu Schäden an der Tagesoberfläche führen können.
- Kampfmittelräumung**  
Bei Auftreten von Kampfmittelfunden ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
- Bodendenkmalpflege**  
Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde sind diese der Gemeinde Waldfeucht als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).
- Erdbebenzone**  
Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse S gemäß der 'Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen des Bundeslandes NRW', Juni 2006 zur DIN 4149. Die DIN 4149 kann als Anhang zur Begründung im Rathaus der Gemeinde Waldfeucht eingesehen werden.

### C Pflanzlisten

|   |  |   |
|---|--|---|
| <b>Pflanzliste 1 Bäume Grünflächen</b><br>Betula pendula Weiß-Birke<br>Carpinus betulus Hainbuche<br>Quercus robur Stiel-Eiche<br>Salix alba 'Liempde' Kahle-Weiß-Weide | <b>Pflanzliste 2 Sträucher Grünflächen</b><br>Carpinus betulus Hainbuche<br>Cornus sanguinea Roter Hartriegel<br>Corylus avellana Haselnuss<br>Crataegus monogyna Weißdorn<br>Euonymus europaeus Pfaffenhütchen<br>Prunus spinosa Schlehe<br>Rosa canina Hundsröse<br>Sambucus nigra Holunder<br>Viburnum lantana Wolliger Schneeball<br>Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball | <b>Pflanzliste 3 Sträucher Versickerungszone</b><br>Salix caprea Salweide<br>Cornus sanguinea Roter Hartriegel<br>Corylus avellana Haselnuss<br>Crataegus monogyna Weißdorn<br>Euonymus europaeus Pfaffenhütchen<br>Prunus spinosa Schlehe<br>Rosa canina Hundsröse<br>Sambucus nigra Holunder<br>Viburnum lantana Wolliger Schneeball<br>Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball |
|---|--|---|

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt  
Stammumfang 12-14 cm

Pflanzqualität: Höhe 100 - 150 cm, 2 x verpflanzt  
Pflanzung in Zweier- und Dreiergruppen

Pflanzqualität: Höhe 100 - 150 cm, 2 x verpflanzt  
Pflanzung in Zweier- und Dreiergruppen

### Zeichnerische Festsetzungen

- Verkehrsflächen**  
Verkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**  
Öffentliche Grünflächen  
Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage
- Flächen für die Wasserwirtschaft**  
Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Flächen für Aufschüttungen**  
Fläche für Aufschüttungen
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen der Grünflächen

### Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

**Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

### Übersicht M 1:5.000



|  |   |   |   |   |  |   |
|--|---|---|---|---|--|---|
| <b>1. Aufstellung</b><br>Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat am 09.09.2014 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.<br>Datum / Unterschrift Bürgermeister            | <b>3. Vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung</b><br>Der Vorentwurf dieses Planes hat zur vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 05/2014 der Gemeinde Waldfeucht am 11.09.2014 in der Zeit vom 18.09.2014 bis zum 21.10.2014 öffentlich ausgelegt.<br>Datum / Unterschrift Bürgermeister | <b>5. Auslegungsbereitschaft</b><br>Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat am 10.03.2015 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf einschließlich aller Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.<br>Datum / Unterschrift Bürgermeister  | <b>7. Beteiligung der Behörden</b><br>Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat in seiner Sitzung am 15.12.2015 aufgrund von Verfahrensfehlern die Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 23.06.2015 sowie die Wiederholung der Offenlage beschlossen. Der Beschluss über die Aufhebung des Satzungsbeschlusses sowie die Wiederholung der Offenlage sind im Amtsblatt Nr. 07/2015 vom 21.12.2015 bekannt gemacht worden.<br>Datum / Unterschrift Bürgermeister            | <b>9. Wiederholung Öffentliche Auslegung</b><br>Dieser Plan hat einschließlich aller Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 07/2015 der Gemeinde Waldfeucht am 21.12.2015 von 04.01.2016 bis zum 05.02.2016 wiederholt öffentlich ausgelegt.<br>Datum / Unterschrift Bürgermeister  | <b>11. Satzungsbeschluss</b><br>Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat den Bebauungsplan am ..... gemäß § 10 BauGB einschließlich aller Anlagen als Satzungsbeschluss.<br>Datum / Unterschrift Bürgermeister  | <b>13. Bekanntmachung</b><br>Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzungsbeschluss am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Waldfeucht gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.<br>Datum / Unterschrift Bürgermeister |
| <b>2. Bekanntmachung der Aufstellung</b><br>Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde im Amtsblatt Nr. 05/2014 der Gemeinde Waldfeucht am 11.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht.<br>Datum / Unterschrift Bürgermeister | <b>4. Vorgezogene Behördenbeteiligung</b><br>Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können mit Schreiben vom 10.09.2014 von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum 17.10.2014 hierzu zu äußern.<br>Datum / Unterschrift Bürgermeister   | <b>6. Öffentliche Auslegung</b><br>Dieser Plan hat einschließlich aller Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 2/2015 der Gemeinde Waldfeucht am 16.03.2015 von 23.03.2015 bis zum 24.04.2015 öffentlich ausgelegt.<br>Datum / Unterschrift Bürgermeister | <b>8. Wiederholung Auslegungsbereitschaft</b><br>Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat in seiner Sitzung am 15.12.2015 aufgrund von Verfahrensfehlern die Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 23.06.2015 sowie die Wiederholung der Offenlage beschlossen. Der Beschluss über die Aufhebung des Satzungsbeschlusses sowie die Wiederholung der Offenlage sind im Amtsblatt Nr. 07/2015 vom 21.12.2015 bekannt gemacht worden.<br>Datum / Unterschrift Bürgermeister | <b>10. Wiederholung Beteiligung der Behörden</b><br>Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 18.12.2015 wiederholt aufgefordert, bis zum 05.02.2016 zu diesem Plan einschließlich aller Anlagen Stellung zu nehmen.<br>Datum / Unterschrift Bürgermeister | <b>12. Ausfertigung</b><br>Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom ..... übereinstimmen und dass für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.<br>Datum / Unterschrift Bürgermeister |   |



## GEMEINDE WALDFEUCHT

### Bebauungsplan Nr. 59 Umgehung - Karkener Straße

|                              |                 |                         |
|------------------------------|-----------------|-------------------------|
| Z-NR.:                       | MASSSTAB: 1:500 | STAND: 17. Februar 2016 |
| BEARBEITET: RaumPlan, Aachen | GEZEICHNET:     |                         |