

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.1 Flächen für Gemeinbedarf

Zulässig sind Gebäude und Einrichtungen, die der Zweckbestimmung Feuerwache dienen (inkl. Verwaltung, Bereitschafts- und Schulungsräume, Übungseinrichtungen, Lager, etc.).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und §§ 18, 19 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

Zulässig ist eine Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß von 0,2. Die zulässige Grundfläche darf mit Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens insgesamt 0,5 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Im Bebauungsplan sind Gebäudehöhen "GH" in m über NHN festgesetzt. Die Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante baulicher Anlagen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise überschritten werden durch:

- Nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Wärmetauscher, Empfangs- / Sendeanlagen, Lichtkuppeln und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Ansaug- und Fortführungsöffnungen) bis zu einer Höhe von 1,50 m
- für Aufzugsmaschinenhäuser / Treppenhäuser bis zu einer Höhe von 2,50 m
- Brüstungen / Absturzsicherungen bis zu einer Höhe von 1,50 m

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Das Betriebsgelände ist innerhalb der entsprechend festgesetzten Flächen einzugrünen. Bei Gehölzanzpflanzungen sind vorrangig heimische Pflanzenarten (Bäume, Sträucher) der Pflanzliste zu verwenden.

Hinweise gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

1. Kampfmittel

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Hierbei ist das Merkblatt für Baugrundergriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/ Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

2. Geologie / Grundwasser

Angaben zu Boden- und Grundwasserverhältnissen werden im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt.

3. Umgang mit Niederschlagswasser

Zu beachten sind das Arbeitsblatt ATV 138 (Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser) und das Arbeitsblatt ATV-DVWK-M 153 (Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser) in der jeweils aktuell gültigen Fassung.

Für die Einleitung von Niederschlagswässern von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund/ in ein Oberflächengewässer ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasser-rechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr.: 0 24 52/13-61 19

4. Boden

Der vorhandene Bodentyp ist, soweit möglich zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt zu lagern. Hierbei sind die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

5. Eingriffsvermeidung und -minimierung

Beschränkung erforderlicher Fällarbeiten auf die Wintermonate, um einer Zerstörung besetzter Nist- und Ruhestätten von Vögeln und / oder Fledermäusen entgegenzuwirken.

Anhang: Pflanzliste

Bäume 1. Ordnung

- Fagus sylvatica Rotbuche
Quercus petraea Traubeneiche
Quercus robur Stieleiche
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Tilia cordata Winterlinde
Tilia platyphyllos Sommerlinde

Sträucher

- Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Haselnuss
Crataegus monogyna Weißdorn
Ilex aquifolium Stechpalme
Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Hundsrose
Salix aurita Ohrchenweide
Salix caprea Salweide

Bäume 2. Ordnung

- Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Malus communis Wildapfel
Prunus avium Vogelkirsche
Pyrus pyrastrer Wildbirne
Sorbus aucuparia Eberesche

Heckenpflanzen

- Berberis vulgaris Berberitze
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus mas Kornelkirsche
Fagus sylvatica Rotbuche
Ligustrum vulgare Liguster

Zeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,2 Grundflächenzahl
GH max. 80 m ü. NHN Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über NHN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Feuerwache

Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
Straßenbegrenzungslinie

- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche, Einfahrtsbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

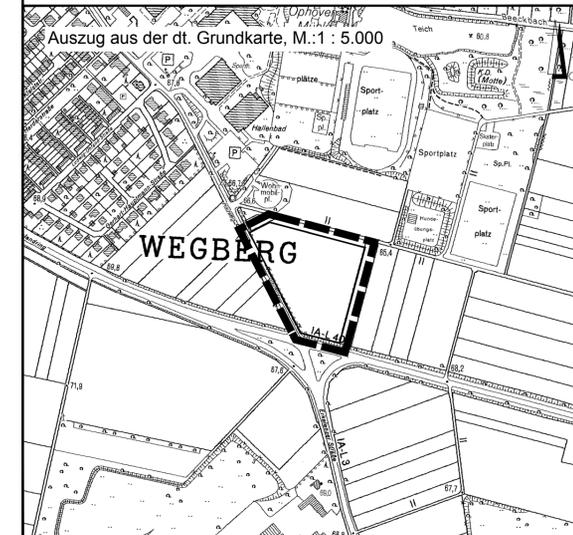
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweis

- Machbarkeitsstudie Neubau Feuerwache Wegberg (kplan AG 2014)

RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE AUFSTELLUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) (Baunutzungsverordnung - BauNVO) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (BGBl. I S. 58) (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256 / SGV. NRW. S. 232), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)
Die angegebenen Rechtsgrundlagen gelten in den jeweils zum Satzungsbeschluss maßgebenden Fassungen.



Der Bebauungsplan wurde vom Fachbereich 301 - Planen-Bauen-Wohnen - ausgearbeitet.
Wegberg, den .....
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter

Es wird bescheinigt, dass
1. die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen;
2. die Planunterlagen den Zustand genau und vollständig wiedergibt, Stand: .....
3. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist;
Heinsberg, den .....
(Katasteramt)

Der Rat der Stadt Wegberg hat gem. §2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) am ..... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Wegberg, den .....
Der Bürgermeister
i.V.
Der Bürgermeister

Der Beschluss über die Aufstellung ist am ..... bekanntgemacht worden.
Wegberg, den .....
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan mit Begründung hat gem. §3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegen.
Wegberg, den .....
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan mit Begründung hat gem. §3 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit §10 bis ..... einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.
Wegberg, den .....
Der Bürgermeister
i.V.
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan - in der geänderten Fassung - ist gem. §§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO) in Verbindung mit §10 des Baugesetzbuches (BauGB) und §66 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) durch den Rat der Stadt Wegberg am ..... als Satzung beschlossen worden.
Wegberg, den .....
Der Bürgermeister Ratsmitglied

Gem. §10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Beschluss des Bebauungsplanes mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am ..... bekanntgemacht worden.
Wegberg, den .....

Aufgestellt:
Fachbereich Planen - Bauen - Wohnen
Stand: 23.03.2015
Vorentwurf