

Projekt	Stadt Wegberg Bebauungsplan I – 43
Projektnummer	31313
Auftraggeber	Stadt Wegberg Rathausplatz 25, 41844 Wegberg Tel: 02434 83-0 Fax: 02434 83-777
Auftragnehmer	BKR Aachen, Noky & Simon Stadtplaner, Umweltplaner Kirberichshofer Weg 6 52066 Aachen Tel.: 0241 47058-0 Fax: 0241 47058-15 Email: info@bkr-ac.de
Bearbeitung	Dipl.-Ing. Jens Müller Dipl.-Ing. André Simon
Stand	Vorentwurf, 23. März 2015

C 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 Gehölzanpflanzungen 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 Baugründeingriffe 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 wasserrechtliche 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

Bäume 2. Ordnung

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

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	Öhrchenweide
Salix caprea	Salweide

Heckenpflanzen

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