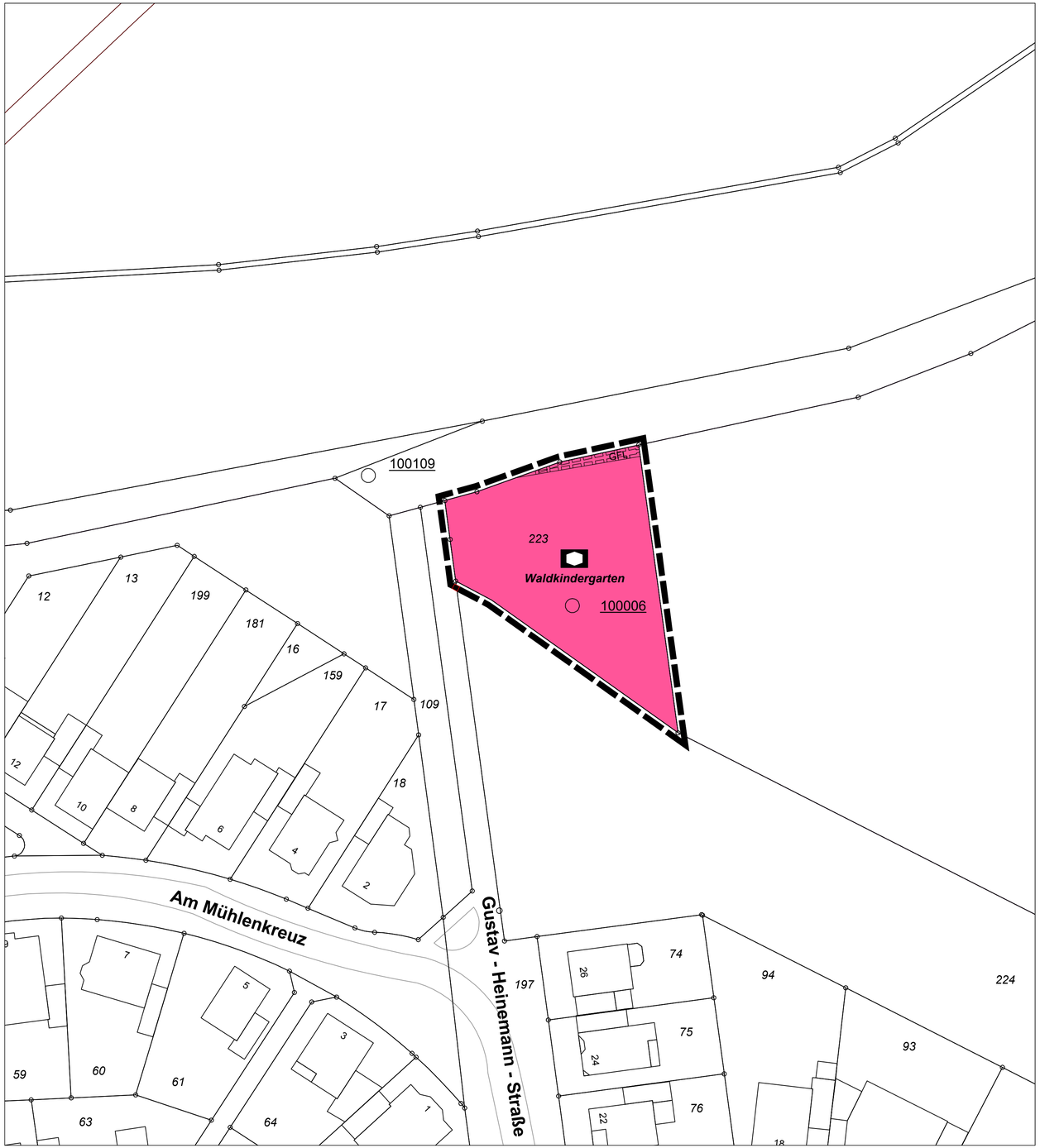

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB und Bau NVO)

1. **Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

   Die als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzten Flächen dienen baulichen Anlagen und Einrichtungen des Waldkindergartens.

2. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

   Für die mit GFL gekennzeichneten Flächen werden folgende Rechte festgesetzt:
   - Gehrecht zugunsten der RWE Power AG zur Versorgung der unterhalb der Fläche verlaufenden Rohrleitung (BRUW 400)
   - Leitungsrecht zugunsten der RWE Power AG zur Erhaltung und Sicherung der hier vorhandenen Rohrleitung

3. **Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

   Die innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei notwendiger Beseitigung von Gehölzen ist an anderer Stelle innerhalb des Plangebietes gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

Kennzeichnungen

Baugrundverhältnisse

1. Das Plangebiet wird aufgrund der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW zu beachten.

2. Das Plangebiet liegt komplett im Bereich einer tektonischen Störung und wird deshalb gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen insbesondere auf der Gründungsebene erforderlich sind.

Hinweise

1. **Bodendenkmäler**

   Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW - insbesondere die Anzeigenpflicht gemäß §§ 15 und 16 DschGNW - sind bei Bodenbewegungen und Baumaßnahmen zu beachten. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Telefon 02425/9039-0, Fax 02425/9039-199 unverzüglich zu informieren. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. **Kampfmittel**

   Beim Auffinden von Bombenblindgängern oder Kampfmitteln sind Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und umgehend die nächste Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Köln zu benachrichtigen.

3. **Erdbebengefährdung**

   Gemäß der DIN 4149 liegt das Plangebiet in der Erdbebenzone 2. Entsprechend dem Abschnitt 5.2 der vorgenannten DIN befindet sich das Plangebiet in der Untergrundklasse S und im Bereich des gewachsenen grobkörnigen Bodens in der Baugrundklasse B. Die Vorgaben der DIN 4149 sind zu beachten.

4. **Grundwasserabsenkung**

   Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohletagebau bedingten Grundwasserabsenkung. Nach Beendigung der Sümpfungsmaßnahmen steigt der Grundwasserstand wieder an. Die Vorschriften der DIN 18195 ‚Bauwerksabdichtungen' sind zu beachten.

Planunterlage

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Bedburg, den _____

_____
(ÖbVI)

Aufstellungsbeschluss

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates vom _____ aufgestellt worden.

Bedburg, den _____

_____
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Der Aufstellungsbeschluss ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

_____
(Bürgermeister)

Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die öffentliche Unterrichtung der Bürger hat gemäß § 3 (1) BauGB vom _____ bis _____ durch öffentliche Auslegung stattgefunden.

Bedburg, den _____

_____
(Bürgermeister)

Trägerbeteiligung

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 (1) BauGB vom _____ bis _____ durchgeführt worden.

Bedburg, den _____

_____
(Bürgermeister)

Offenlegungsbeschluss

Dieser Plan wurde gemäß § 3 (2) BauGB am _____ vom Rat der Stadt Bedburg zur Offenlage beschlossen.

Bedburg, den _____

_____
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Offenlage

Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung benachrichtigt.

Bedburg, den _____

_____
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bedburg am _____ als Satzung beschlossen worden.

Bedburg, den _____

_____
(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Stadt **Bedburg**

Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 30, 3. vereinf. Änd.
-Am Mühlenkreuz-

Inhalt: Baugesetzbuch i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509). Baunutzungsverordnung i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). Gemeindeordnung NRW i.d.F.d. Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.12.2011 (GV NRW S. 685). Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 i.d.F.d. Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58).

Gemarkung: Kaster
Flur: 22

Maßstab 1:500

0 5 10 20 40 50 m

ZEICHENERKLÄRUNG

Kartengrundlage

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 548 Flurstücksnummer
- 79 Gebäude mit Hausnummer
- 83.48 Höhe in Meter über NHN
- Laterne
- Kanalschacht
- HY Hydrant unterirdisch
- G / W Schieber Gas / Wasser
- Gully

Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen

Sonstige Planzeichen

- GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (siehe textl. Festsetzungen unter 2.)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30

Entwurf und Bearbeitung:

RAUM PLAN
Architektur Stadt und Umweltplanung
Wildschütz und Schnuis
Lütticher Straße 10-12
52064 Aachen

Stand 18.01.2013