Bebauungsplan Nr. 147A

Erftstadt - Lechenich, Erweiterung Parkplatz Am Haagenpfächen

Rechtsgrundlage:

* Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung
* Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) in der zuletzt gültigen Fassung
* Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) in der zuletzt gültigen Fassung
* § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 255) in der zuletzt gültigen Fassung

Plangrundlage:

Die vorliegende Plangrundlage ist ein Ausschnitt der Katasterflurkarte des Rhein-Erft-Kreises mit Stand vom April 2015.
Die Darstellung entspricht dem Koordinatensystem ETRS89 - UTM32.

Erftstadt, den ..... im Auftrag

(Seyfried)
Leitung Umwelt- und Planungsamt

Verfahren:

Der Rat der Stadt hat gemäß § 2 BauGB durch Beschluss vom..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147A beschlossen.

Erftstadt, den ..... Der Bürgermeister

(Erner)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis ..... .

Erftstadt, den ..... Der Bürgermeister

(Erner)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung erfolgte am ..... .

Erftstadt, den ..... Der Bürgermeister

(Erner)

Dieser Plan ist gemäß § 3 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Erftstadt vom Rat am..... zur Offenlegung beschlossen worden.

Erftstadt, den ..... Der Bürgermeister

(Erner)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses gemäß § 3 BauGB ist am ..... erfolgt.

Erftstadt, den ..... Der Bürgermeister

(Erner)

Dieser Plan hat mit der Begründung und den wesentlichen zu diesem Zeitpunkt bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Erftstadt, den ..... Der Bürgermeister

(Erner)

Der Beschluss des Rates über die in der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen erfolgte am ..... .

Erftstadt, den ..... Der Bürgermeister

(Erner)

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Erftstadt am ..... als Satzung beschlossen worden.

Erftstadt, den ..... Der Bürgermeister

(Erner)

Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.

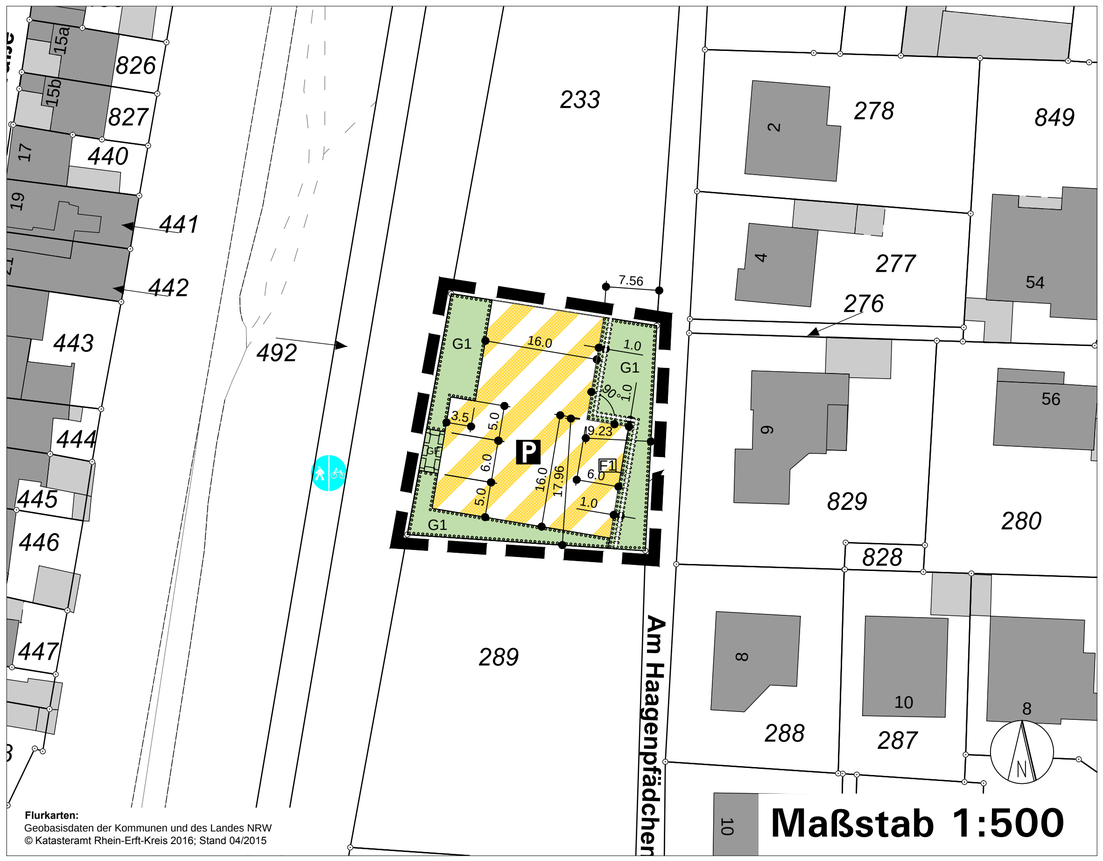
Erftstadt, den ..... Der Bürgermeister

(Erner)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 BauGB ist am ..... erfolgt.

Erftstadt, den ..... Der Bürgermeister

(Erner)



Flurkarten:
Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW
© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis 2016; Stand 04/2015

Legende:

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

P — Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz

Grünflächen und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

öffentliche Grünflächen

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

mit Geh- Fahr- und Fahrrechten zugunsten der des Erftverbands zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Lärmschutzwand, Höhe: 2,50m (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Textliche Festsetzungen:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

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

Die Höhe der festgesetzten Lärmschutzwand wird zwingend auf 2,50 m ab Oberkante ausgebautem Parkplatz festgesetzt.

1.2. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Da die Eingriffe durch Verkehrsflächen im Plangebiet nicht ausgeglichen werden können, werden die laut Ausgleichsbilanzierung zur Kompensation der Eingriffe notwendigen 271 m² Laubwaldfläche auf einem Teilstück der Ökokontofläche „Friesheimer Busch Nordost“ der Stadt Erftstadt (Gemarkung Friesheim, Flur 10, Flurstück 124) festgesetzt.

1.3. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.3.1.Baumanpflanzungen

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind mindestens zwei Baumanpflanzungen vorzusehen. Es sind heimische Laubbäume in ein mindestens 2 m x 2 m großes unversiegeltes Pflanzbeet zu pflanzen, durch Poller oder Baumschutzbügel zu schützen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

1.3.2. Gehölzstreifen (G1)

Die als Gehölzstreifen (G1) bezeichneten, gem. § 9 (1) Nr.25a und Nr.25b BauGB zeichnerisch festgesetzten „Flächen für Anpflanzungen" sind flächendeckend und dicht, ausschließlich mit heimischen Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzliste A im Umweltbericht zu bepflanzen. Bestehende Gehölze innerhalb dieser Flächen sind zu erhalten und in die neu und dicht anzupflanzenden öffentlichen Grünflächen (G1) zu integrieren. Die Gehölzfläche östlich der Lärmschutzwand "Am Haagenpfädchen" ist zur Lärmschutzwand hin stufig aufzubauen und mit Gehölzen gemäß Pflanzliste A im Umweltbericht zu bepflanzen, die aufgrund einer zu erwartenden Höhe von 2,50 m die Lärmschutzwand vollständig verdecken werden. Die Pflanzungen (G1) sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

1.4.4. Begrünung der Lärmschutzwand (F1)

Auf der als öffentliche Grünfläche (F1) bezeichneten, gem. § 9 (1) Nr.25a BauGB zeichnerisch festgesetzten „Fläche für Anpflanzungen“ sind zur vollständigen Begrünung der Lärmschutzwand Kletterpflanzen (gemäß Pflanzliste B im Umweltbericht) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Bauordnung NW

2.1 Bodenbefestigung

Die öffentliche Parkplatzfläche ist ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien wie Ökopflaster oder Rasengittersteinen etc. auf unversiegeltem Untergrund zu befestigen.

Hinweise:

Wasserschutzzone
Der Bebauungsplan liegt nach der in Aufstellung befindlichen Verordnung (Stand 13.07.1998) zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Erftstadt - Dirmerzheim in der Wasserschutzzone III B. Vor dem Einbau von Recyclingbaustoffen ist eine Genehmigung bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Rhein-Erft-Kreises zu beantragen.

Wasserrechtliche Genehmigung
Für die baulichen Maßnahmen im Plangebiet sind wasserrechtliche Genehmigungen gem. §78 Wasserhaushaltsgesetz bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreis einzuholen.

Entwässerung der Parkplatzflächen
Die Ableitung des Niederschlagswassers von den Parkplatzflächen ist mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreis abzustimmen.

Bodenbelastung
Die Böden im Plangebiet können durch den früheren Erzbergbau im Einzugsbereich des Rotbachs mit Schwermetallen (insbesondere Blei) belastet sein. Dem Plangebiet zu entnehmende Böden müssen untersucht und im Fall einer nachgewiesenen Belastung ordnungsgemäß entsorgt werden (gem. LAGA M20, Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, 20-Kap.1.2 TR Boden, aktualisiert 2004).

Kampfmittel
Eine Luftbildauswertung brachte keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Werden im Plangebiet Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten durchgeführt, wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen (siehe auch Anlage zur Begründung „Merkblatt für Baugrundeingriffe“). Zur Durchführung der Sicherheitsdetektion ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland (KBD), Außenstelle Köln, Gardestraße 7, 50968 Köln unter Angaben des Aktenzeichens: 22.5-3-5362020-253/12/ Kreis Erftkreis, zu benachrichtigen.

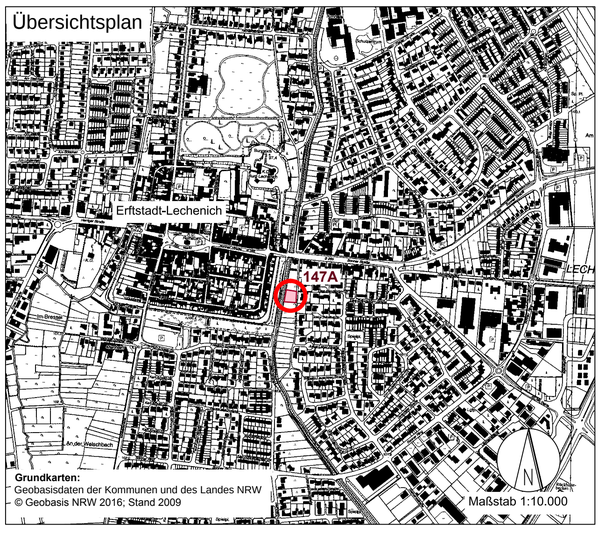
Grundwasserstand
Das Plangebiet liegt im Bereich braunkohlebedingter großflächiger Grundwasserbeeinflussung.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN - Normen) können bei der Stadt Erftstadt im Rathaus, Holzdamm 10 (Planungs- und Umweltamt, 3. Etage, Raum 325) eingesehen werden.

Bebauungsplan Nr. 147A

Erftstadt-Lechenich, Erweiterung Parkplatz Am Haagenpfädchen

Übersichtsplan



Grundkarten:
Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW
© Geobasis NRW 2016; Stand 2009

Bearbeitung

Stadt Erftstadt
Der Bürgermeister
- Umwelt- und Planungsamt -

ERFTSTADT Für an Tür mit der Natur
Umwelt- und Planungsamt

Im Auftrag

Erftstadt, den .....

(Seyfried)
Leitung Umwelt- und Planungsamt