

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**Bebauungsplan Wa/67
„Windhauser Weg“**



GEMEINDE SCHWALMTAL

ORTSLAGE WALDNIEL

Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung

Festsetzungen

1 FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)

Die zeichnerisch gekennzeichneten Flächen sind von baulichen Haupt- und Nebenanlagen freizuhalten. Hiervon ausgenommen sind Stellplätze, Zufahrten, Einfriedungen, Beleuchtungen, Werbeanlagen sowie Versorgungsanlagen. Die Errichtung der genannten Anlagen ist auf bis zu 80% der Fläche allgemein zulässig.

HINWEISE

Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist es gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit von 01.03. bis 30.09. abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Die Fällung von Höhlenbäumen ist in einer frostfreien Periode außerhalb der Brut- und Setzzeiten nach vorheriger (ggf. endoskopischer) Kontrolle der Baumhöhlen auf Vogel- oder Fledermausbesatz durchzuführen. Grundsätzlich ist bei der Fällung von Höhlenbäumen eine ökologische Begleitung der Arbeiten durch einen Fachgutachter empfehlenswert.

Der Fund von Fledermausquartieren ist in jedem Falle unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde zu melden, die dann über das weitere Vorgehen entscheidet. Gefundene Fledermäuse sind aus der Gefahrensituation zu bergen und sofort an geeigneter Stelle freizulassen; hilflose oder verletzte Fledermäuse sind der nächstgelegenen Fledermausauffangstation zu übergeben.

Bodendenkmäler

Gemäß § 15 DSchG NW (Denkmalschutzgesetz) wird auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sind die ausführenden Baufirmen bzw. die Maßnahmenträger auf ihre Anzeigepflicht bei der Gemeinde Schwalmtal (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Augustusring 3, 46509 Xanten, Tel.: 02801-776299, Fax: 02801-7762933 hinzuweisen. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Erdbebengefährdung

Das Plangebiet ist gemäß den Karten der Erdbebenzonen und geologischen Unterklassen für NRW der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse S nach DIN 4149:2005-04 zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Zudem wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens objektbezogen zu untersuchen.

Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Gemeinde Schwalmtal zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.