

Zeichnerische Festsetzungen

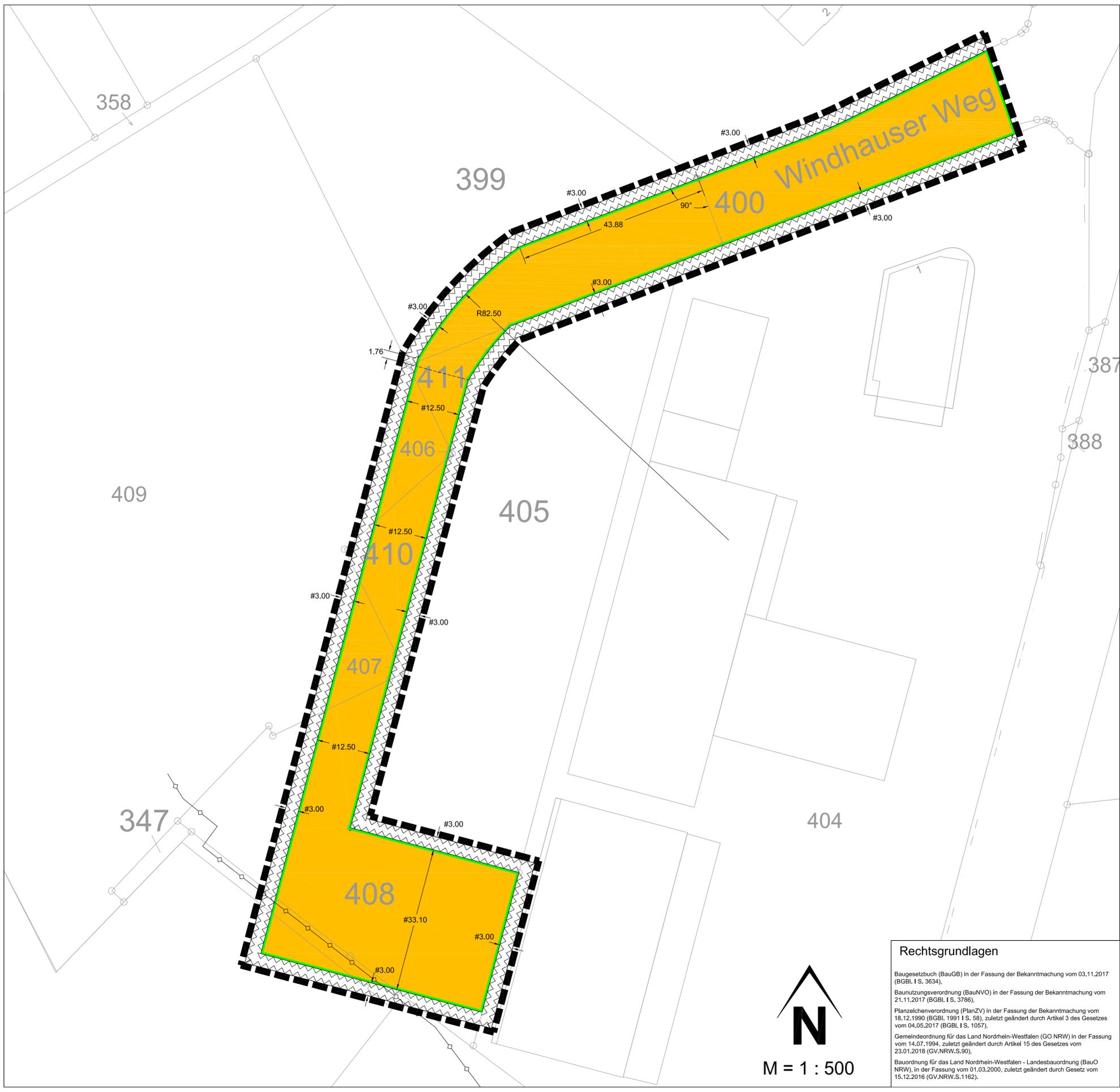
| | |
|---|--|
| 1. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB | |
|  | öffentliche Straßenverkehrsfläche |
|  | Straßenbegrenzungslinie |
| 2. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 (1) Nr. 13 BauGB | |
|  | Hauptversorgungsleitung unterirdische Leitung mit Schutzstreifen |
| 3. Sonstige Planzeichen | |
|  | Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 24 BauGB |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (1) BauGB |

unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung

| | |
|---|--------------------|
|  | Gebäude |
|  | Durchfahrt, Arkade |
|  | Flurkarte |
|  | Flurstücksgrenze |
| 1625 | Flurstücksnummer |
| 65,38 | vordr. Höhen |
|  | Längenmaß |
|  | Parallelmaß |
|  | Winkelmaß |

Es wird bescheinigt, dass 1. Die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand 06/2018) übereinstimmt und 2. Die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

| | |
|---|--------|
| Baesweiler, den 01.03.2019 | |
| gez. Dipl.-Ing. Klaus Frenken ÖbVI | Siegel |
| Der Rat der Gemeinde Schwalmtal stimmte am 12.12.2018 dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB. | |
| Schwalmtal, den 21.12.2018 | |
| gez. Pesch | Siegel |
| Diese Bebauungsplanänderung mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 20.12.2018 in der Zeit vom 02.01.2019 bis einschließlich 04.02.2019 öffentlich ausgelegt. | |
| Schwalmtal, den 07.02.2019 | |
| gez. Pesch | Siegel |
| Diese Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO am 19.02.2019 vom Rat der Gemeinde Schwalmtal als Satzung beschlossen. | |
| Schwalmtal, den 22.02.2019 | |
| gez. Pesch | Siegel |
| Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Schwalmtal vom 19.02.2019 wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 07.03.2019 ortsüblich bekanntgemacht. In dieser Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften der §§ 44 (3) Sätze 1, 2 und (4) sowie 215 (1) BauGB und § 7 (6) GO hingewiesen. | |
| Die Bebauungsplanänderung hat am 08.03.2019 Rechtskraft erlangt. | |
| Schwalmtal, den 11.03.2019 | |
| gez. Pesch | Siegel |



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
 Planzonenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV.NRW.S.90),
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV.NRW.S.1162).

Textliche 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.
 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.

Ausgleich
 Zur Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes durchzuführen, die einem Äquivalent von 2.560 Ökopunkten entsprechen. Die erforderlichen Punkte werden vom Ökokonto der Gemeinde Schwalmtal abgebucht. Dieses weist vor der Planung (Stand: 22.11.2018) einen Bestand in Höhe von 22.711 Ökopunkten auf. Nach Abbuchung reduziert sich dieser auf 20.151 Ökopunkte.

Bergbau
 Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Horrem 99". Eigentümerin des Bergwerksfeldes ist die RWE Power AG, Stütgenweg 2 in 50935 Köln.

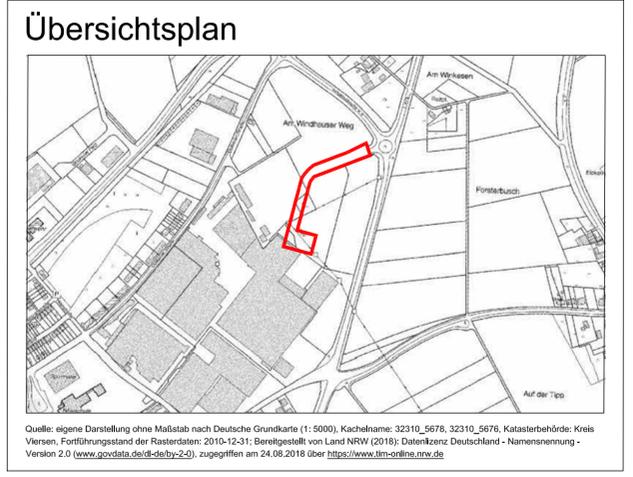
Bodendenkmäler
 Gemäß § 15 DSchG NW (Denkmalschutzgesetz) wird auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sind die ausführenden Baufirmen bzw. die 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 Bedeutungsbewerte wird ausdrücklich hingewiesen. Zudem wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens objektbezogen zu untersuchen.

Sümpfungsmaßnahmen
 Das Plangebiet ist gemäß der Differenzpläne mit Stand 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbeschlusses - Az.: 61.42.63.-2000-1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Grundwasser- und Bodenverhältnisse
 Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

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.




Gemeinde Schwalmtal

Bebauungsplan Wa/67

„Windhauser Feld“

_____. Ausfertigung