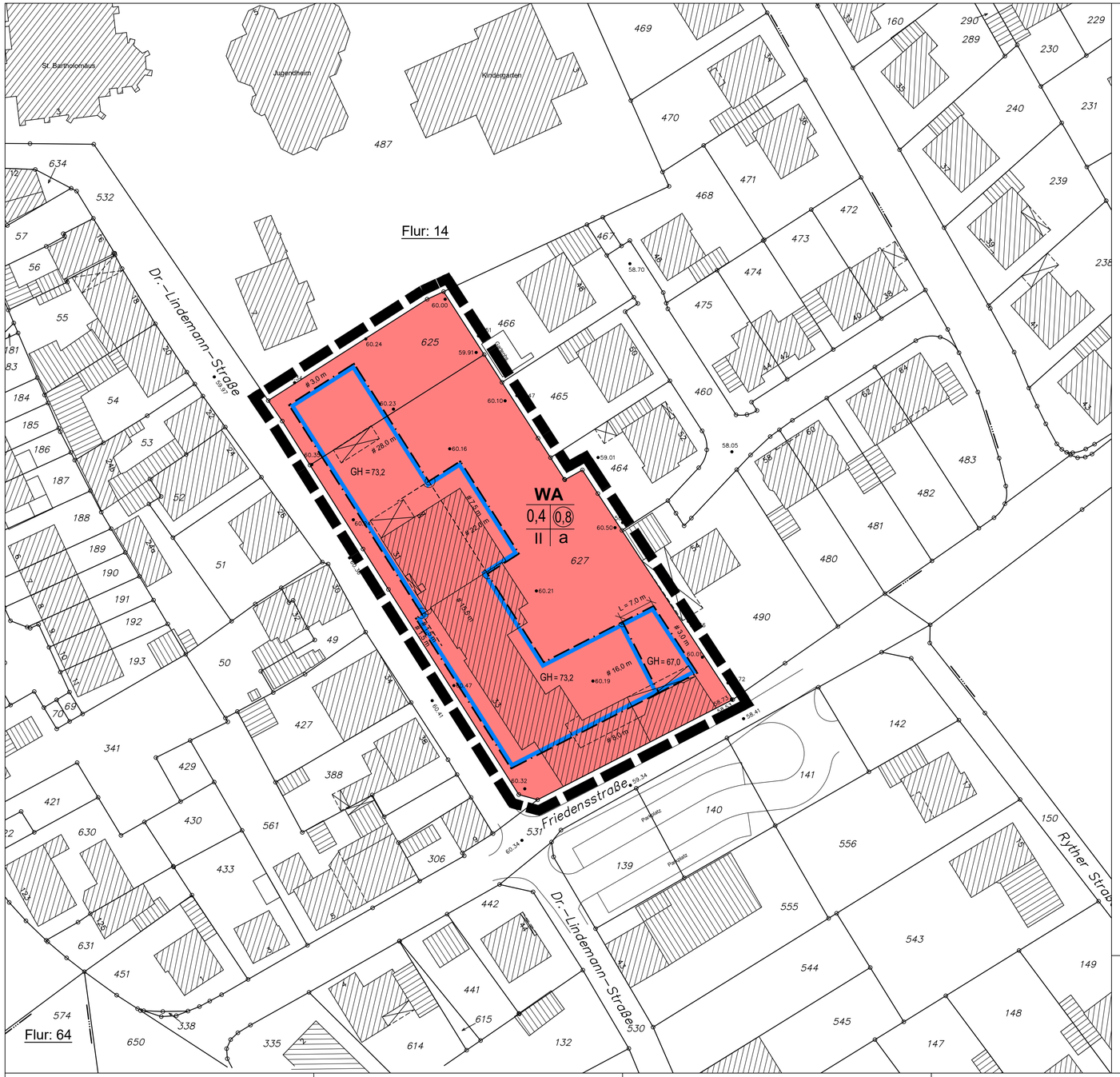

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4f. BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“ gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe ist der oberste Dachabschluss (Dachfirst bei geneigten Dächern, Attika bei Flachdächern).

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Es gilt die offene Bauweise. Davon abweichend sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

4. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind oberirdische Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

II. Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB

1. Niederschlagswasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m § 44 Abs. 2 Satz 2 LWG NRW)

1.1 Laut § 48 LWG NRW besteht für den privaten Grundstückseigentümer eine Abwasserüberlassungspflicht sowohl für Schmutzwasser als auch für Niederschlagswasser. Das Niederschlagswasser wird über die vorhandene Kanalisation abgeleitet. Somit besteht für die Beseitigung des Niederschlagswassers ein Anschluss- und Benutzungszwang.

III. Hinweise

1. Außerkrafttreten von Vorschriften
Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nie-22 „Dr.-Lindemann-Straße“ in der Fassung der 3. (vereinfachten) Änderung. Mit dem Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplans Nie-22 „Dr.-Lindemann-Straße“ verliert der erstere für den räumlichen Geltungsbereich der letzteren seine Rechtskraft. Die bisherigen Festsetzungen werden durch die neuen Festsetzungen vollständig ersetzt.

2. Erdbebenzonen
Laut Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) ist der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen.

Im Hinblick auf die weitere Planung, insbesondere die Statik der Gebäude, wird auf die DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung“ des Deutschen Instituts für Normung e. V., Berlin (Hrsg.) verwiesen. Die DIN 4149 ist in der „Liste der Technischen Baubestimmungen (Anlage zum RdErl. d. MBV v. 08.11.2006) gelistet und damit allgemein eingeführt.

Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

3. Artenschutz
Im Rahmen der Baufeldräumung (Gebäudeabriss und Entfernung der Vegetation) ist eine biologische Kontrollbegleitung hinzuzuziehen. Zudem darf die Baufeldräumung nach § 39 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar eines jeden Jahres erfolgen.

Falls im Rahmen der ergänzenden Prüfung der biologischen Kontrollbegleitung ein Risiko der Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen festgestellt wird, müssen mögliche Überlegungen einer Umsiedlung der entsprechenden Art vorgenommen und in der ökologischen Baubegleitung geprüft und festgelegt werden.

4. Bergbau
Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld Sophia-Jacoba B.

Rechtsgrundlagen in der jeweils geltenden Fassung
- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990** – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
- **Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW., S. 666)

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(0,8) — Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z. B. GH = 73,2 — Gebäudehöhe als Höchstmaß in m ü. NHN (s. textl. Festsetzung Nr. 2.1)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzung Nr. 3.1)
Baugrenze

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

Übersichtskarte M 1:10.000

Gemeinde Niederkrüchten

4. Änderung des Bebauungsplans Nie-22

„Dr.-Lindemann-Straße“

ENTWURF

M 1:500

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

Viersen, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss stimmte am diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Niederkrüchten, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Niederkrüchten, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 7 GO am vom Rat der Gemeinde Niederkrüchten als Satzung beschlossen.

Niederkrüchten, den

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Niederkrüchten vom wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.
In dieser Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4, 215 Abs. 1 BauGB und § 7 Abs. 6 GO hingewiesen.
Dieser Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt.

Niederkrüchten, den

Bürgermeister

Planverfasser:
rheinruhr.stadtplaner
henning schmidt diplomingenieure

Unterschrift:

_ Ausfertigung

Datum: 10.02.2021