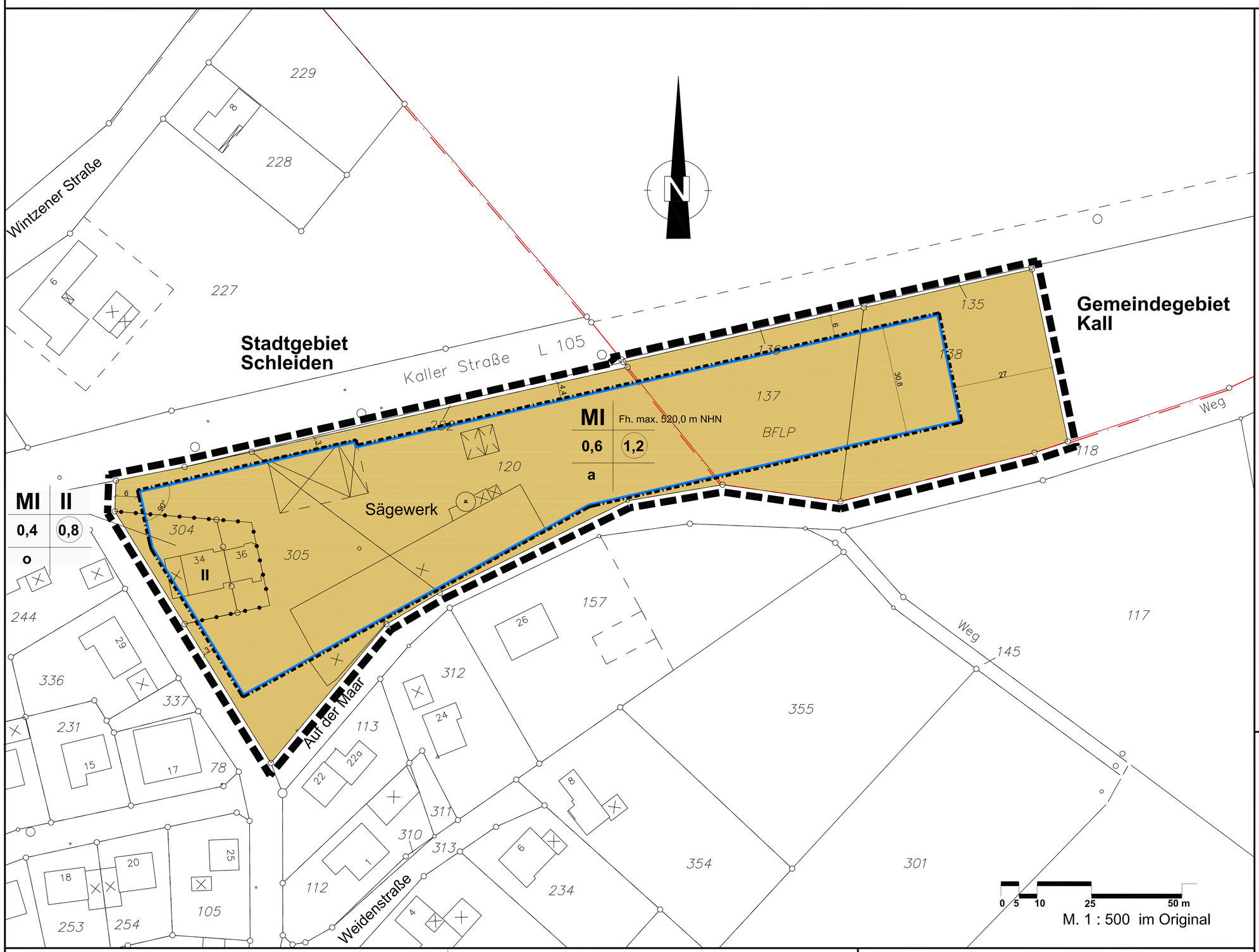
Stadt Schleiden

Gemeinde Kall

Bebauungsplan "Holzhandel und Sägewerk", Ortsteil Schleiden-Broich



Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet gemäß (§ 6 BauNVO)

Im Mischgebiet (MI) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO von den nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

3.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist dem Planeinschrieb zu entnehmen.

4.0 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Für das Mischgebiet ist eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise mit dem Zusatz, dass Gebäude mit einer Länge > 50 m zulässig sind. Im Übrigen gelten die Vorschriften der BauO NRW.

5.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Das durch das Vorhaben entstehende Ausgleichsdefizit von – 43.595 Biotopwertpunkten ist extern auszugleichen.
Maßnahme Nr. 2/2: Umbau eines Fichtenforstes im Hang des unteren Steinbachbachtals, Gemarkung Schleiden, Flur 46, Flurstück Nr. 62.
Ausgangsbiotop AJ 43 Fichtenforst mit stärkerem Baumholz. Bewertung 17 Punkte pro Flächeneinheit.
Zielbiotop AB 9 Bodensaure Eichenwälder der Mittelgebirge. Bewertung 24 Punkte pro Flächeneinheit. Für den Bebauungsplan Holzhandel und Sägewerk in Broich werden von der Gesamtfläche von 12.000 qm 6.227 qm benötigt.

B. Hinweise

1.0 Bodendenkmalpflege
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.; 02425 / 9039-0, Fax: 02425 / 9039-199, unverzüglich zu informieren.
Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten."

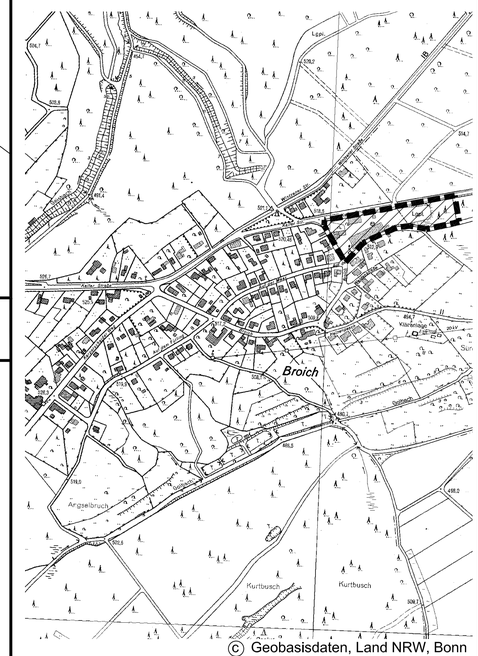
2.0 Erdbebenzone
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2, Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinuntergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

3.0 Kampfmittel
Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd- / Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle / Feuerwehr oder direkt der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

4.0 Immissionsschutz
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts in Anlehnung der Immissionsrichtwerte in Mischgebieten gemäß TA Lärm, eingehalten werden.

5.0 Bergwerksfeld
Für das Plangebiet besteht ein Bergwerksfeldeigentum. Nach Angaben der Bezirksregierung Arnsberg ist jedoch kein Bergbau verzeichnet. Bergschäden sind nicht zu erwarten. Bei Aushubarbeiten sollte jedoch darauf geachtet werden, ob etwaige Hinweise auf ehemalige Bergbautätigkeit erkennbar sind

Übersicht o. Maßstab



Vermerke

Stadt Schleiden

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2415)

Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (EAG Bau) vom 24.6.2004

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.1.1990 (BGBl. I s. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S.466).

Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1.3.2000, zuletzt geändert am 9.5.2000 (GV NRW. S. 439)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis – Stand vom …… – überein.

....., den

.....

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

....., den

.....

Entwurfsbearbeitung:

Planungsbüro Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath
Veynauer Weg 22, 53881 Euskirchen

Euskirchen, den

.....

Verfahren

Der Rat der Stadt Schleiden hat am *31.03.2011* gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss wurde am..... ortsüblich bekannt gemacht.

Schleiden, den .....

(S)

....
Bürgermeister Schriftführerin

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vom Rat der Stadt am ..... als Satzung beschlossen worden.

Schleiden, den .....

(S)

....
Bürgermeister Schriftführerin

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt, bzw. die Erteilung der Genehmigung sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB) am .....ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.

Schleiden, den .....

(S)

.....
Bürgermeister

Gemeinde Kall

Verfahren

Der Rat der Gemeinde Kall hat am *14.04.2011* gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss wurde am *22.04.2011* ortsüblich bekannt gemacht.

Kall, den .....

(S)

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Über die Ziele und Zwecke der Planung sind die Bürger gem. § 3 (1) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am *10.05.2011* unterrichtet worden.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom *09.05.2011* bis einschließlich 09.06.2011.

Kall, den .....

(S)

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Kall hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ..... die Offenlage dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Kall, den .....

(S)

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... über die Offenlage benachrichtigt.

Kall, den .....

(S)

.....
Bürgermeister

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

Kall, den .....

(S)

....
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat der Gemeinde, bzw. die Erteilung der Genehmigung sowie der Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB) am .....ortsüblich bekannt gemacht worden.
Dieser Plan ist damit in Kraft getreten.

Kall, den .....

(S)

.....
Bürgermeister

Zeichenerklärung

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

MI — Mischgebiet

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

1,2 — Geschossflächenzahl
0,6 — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse
Fh. max. 520,0 m NHN — max. zulässige Firsthöhe über Normalhöhennull (NHN)

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

Baugrenze geplant
a — Abweichende Bauweise
o — Offene Bauweise

Sonstige Planzeichen
(Nr. 15 der PlanzV 90)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

Stadt Schleiden
Gemeinde Kall

Bebauungsplan Holzhandel und Sägewerk, Ortsteil Schleiden-Broich

Gemarkung: Broich **Flur: 1**
Gemarkung: Golbach **Flur: 2**

Maßstab: M. 1 : 500

Stand: Vorentwurf
03.06.2011