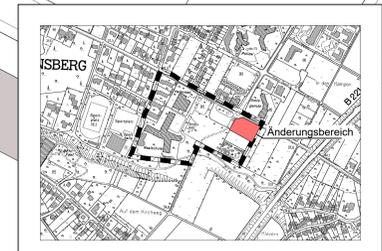


Stadt Heinsberg

Bebauungsplan Nr. 62

" Am Hallenbad" M.:1: 500



Textliche Festsetzungen

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 04.05.2017, und der Baunutzungsverordnung 2017 (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017.

1. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Artenschutz
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.1 Baufeldräumung
a. Im Sinne des vorsichtlichen Artenschutzes sollte die Baufeldräumung, insbesondere die Beseitigung von Gehölzen, außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Zur Risikominimierung im Hinblick auf mögliche Fledermausquartiere sind die Arbeiten im Oktober durchzuführen. Nach Rotungen sind evtl. vorhandene Gehölzstübe bis zum Beginn der Brutzeit (1. März) zu entfernen.
b. Vor dem Entfernen und Zurückschneiden von Bäumen sind die betroffenen Bäume nach Laubfall von einem Fachmann mit dem Fernglas nach Fledermausquartieren abzusuchen. Bei einem negativen Befund kann davon ausgegangen werden, dass für Fledermäuse kein erhöhtes Tötungs- oder Verletzungsrisiko vorliegt und die Arbeiten ausgeführt werden können. Sollten bei den Rotungsarbeiten dennoch Fledermäuse gefunden werden, sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen und die Fledermäuse durch einen Sachverständigen zu bergen und fachgerecht zu versorgen. Das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Dies gilt auch, wenn vor den Rotungsarbeiten Fledermäuse festgestellt werden. Die Arbeiten sind dann bis zur weiteren Entscheidung auszusetzen.

1.2 Beleuchtung
Bei der Beleuchtung der Baustellen (insbesondere im Sommerhalbjahr), aber auch bei der Straßenbeleuchtung, ist auf helle, weiße Lampen mit einem UV-Anteil zu verzichten. Es sind Lampen mit terrestrischem Spektrum zu verwenden. Eine weitreichende, horizontale Abstrahlung ist zu vermeiden.

1.3 Tierfallen
Im Rahmen der Bepflanzung und Erschließung sind Tierfallen wie Gullys, Kälschächte, Fallrohre, offene Behälter usw. (z.B. durch Abdeckung mit feinem Gitter) zu entschärfen.

1.4 Große Glasfronten
sind in einer für Vögel sichtbaren und nicht spiegelnden Weise auszuführen. Großflächige Frontenflächen können als tödliche Fallen für Vögel wirken, da diese von Vögeln kaum wahrgenommen werden. Nachfolgende Maßnahmen helfen Anflüge an Glasfronten zu vermeiden:

- Stark die Umgebung spiegelnde Glasflächen sind zu vermeiden, da Vögel sonst in sich spiegelnde Bäume oder Büsche fliegen wollen.
- Durchsicht durch räumlich gegenüberliegende Fenster oder Eckfenster ist zu vermeiden, da Vögel die Räume sonst durchfliegen wollen.
- Glasflächen von mehr als 3 m² Größe sind optisch zu unterteilen. Alternativ kann Vogelschutzglas verwendet werden, das für Menschen unsichtbare UV-Markierungen enthält (aufgedruckt oder integriert).

2. Erhaltung von Bestandsbäumen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Schutz der Bestandsbäume
Ober- und unterirdische Teile der an der Straße vorhandenen straßenbegleitenden Bäume sowie die Bestandsbäume an der östlichen Grundstücksgrenze sind im Rahmen der Möglichkeiten zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Schutz gilt für Stamm, Krone und Wurzeln. Baumaßnahmen im Wurzelbereich der Bäume sind zu vermeiden. Bei Abgang sind die zeichnerisch im Plan festgesetzten Bäume durch Neupflanzungen zu ersetzen.

3. Hinweise:

3.1 Kampfmittelräumung
Erdarbeiten sind im Hinblick auf eventuelle Kampfmittelreste mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Kampfmittelresten sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Heinsberg zu informieren.

3.2 Bodendenkmalpflege
Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Bodenfunde oder Befunde als Zeugnisse pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gem. § 2 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Aulstraße 14, 52376 Heinsberg, Tel.: 02425/7684 unverzüglich zu melden. Auf §§ 13 - 19 DSchG wird hingewiesen.

3.3 Erdbebenzone
Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse 5 gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen des Bundeslandes NRW, Juni 2006 zur DIN 4149.

3.4 Grundwasserverhältnisse
Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche (ca. 1 bis 2 m unter Geländeoberfläche) an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Die den Abschlagsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten. Weitere Informationen über die den Anlagen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erverbinder in Bergheim geben (www.erfverband.de).

Verfahrensdaten:

Die Flurkarte basiert auf einem Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte des Vermessungs- und Katasteramtes des Kreises Heinsberg vom 27. Juli 2016

Heinsberg, den _____

Landrat des Kreises Heinsberg
Vermessungs- und Katasteramt

Verfahrensdaten

1. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Am Hallenbad“ im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB wurde vom Planungs-, Umwelt- u. Verkehrsausschuss am _____ beschlossen.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Am Hallenbad“ im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB stimmt mit dem Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom _____ überein. Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.

Heinsberg, den _____
Der Bürgermeister

Dieder

1. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Am Hallenbad“ im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

2. Der Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) wurde vom Planungs-, Umwelt- u. Verkehrsausschuss am _____ beschlossen.

3. Der Entwurf hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausliegen.

4. Der Rat der Stadt Heinsberg hat am _____ über die Anregungen und Bedenken beschlossen.

5. Der Rat der Stadt Heinsberg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Am Hallenbad“ im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB am _____ als Satzung beschlossen.

Heinsberg, den _____
Der Bürgermeister

Die als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Am Hallenbad“ im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB stimmt mit dem Beschluss des Rates vom _____ überein. Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.

Heinsberg, den _____
Der Bürgermeister

Ausfertigung:
Der Rat der Stadt Heinsberg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Am Hallenbad“ im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB am _____ als Satzung beschlossen.
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.

Heinsberg, den _____
Der Bürgermeister

Der Beschluss des Rates der Stadt Heinsberg über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Am Hallenbad“ im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB ist am _____ bekanntgemacht worden.

Heinsberg, den _____
Der Bürgermeister

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung
§9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und §16 (2) i. V. m. §17 (1) BauNVO

- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- SO Sondergebiet

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

Baugrenze

Gemeinbedarfsflächen
§9 (1) Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Kindergarten

Verkehrsflächen
§9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Flächen für Wald
§9 (1) Nr. 18 BauGB

Wald

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

Kompensationsfläche

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Gehölzen
§ 9 (1) Nr. 25 BauGB

zu erhaltende Bäume

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
§ 9 (6) BauGB

Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung des Änderungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze