

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNBV, §§ 1 bis 11 BauNBV)
WA 6 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNBV)
MI 1 Mischgebiete (§ 6 BauNBV)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNBV, § 16 BauNBV)
GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

WH... ü NHN Wandhöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull
 FH... ü NHN Firsthöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNBV, § 22 und 23 BauNBV)
 Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNBV)
 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

Vorkerkerungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNBV)

Bereich zur Errichtung einer Lärmschutzwand gem. textlicher Festsetzung Nr. 5.5

Lärmschutzzone [A] gem. textlicher Festsetzung Nr. 5.6

H45,9 Wandhöhe in Metern über NHN als Mindestmaß

Sonstige Planzeichen
 Umgrenzung von Flächen Tiefgaragenstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNBV)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauNBV)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier: Baugebiete

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauNBV i.V.m. § 89 BauNBV NRW)
 GD geneigte Dächer

VERFAHREN

Es wird bescheinigt, 1. dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasterachweis (09/2016) übereinstimmt, 2. dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Viersen, den 20.01.2021
 gez. Scholl, ObvI

Der Rat der Burggemeinde Brüggem stimmt am 24.06.2021 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauNBV.

Brüggem, den 30.06.2021
 gez. Gellen
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauNBV nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 01.07.2021 in der Zeit vom 09.07.2021 bis einschließlich 16.08.2021 öffentlich ausgelegen.

Brüggem, den 24.08.2021
 gez. Gellen
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauNBV in Verbindung mit § 7 GO am 23.09.2021 vom Rat der Burggemeinde Brüggem als Sitzung beschlossen.

Brüggem, den 08.10.2021
 gez. Gellen
 Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Burggemeinde Brüggem vom 23.09.2021 wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauNBV am 14.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht. In dieser Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4, 21 Abs. 1 BauNBV und § 7 Abs. 6 GO hingewiesen. Dieser Bebauungsplan hat am 15.10.2021 Rechtskraft erlangt.

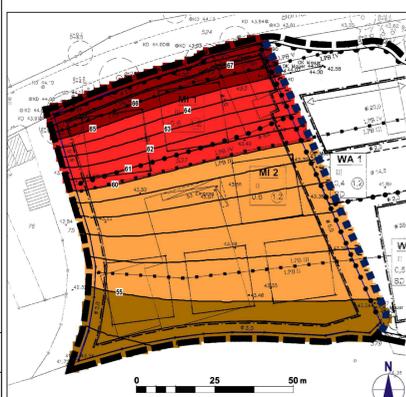
Brüggem, den 18.10.2021
 gez. Gellen
 Bürgermeister

BRÜGGEMER SORTIMENTSLISTE

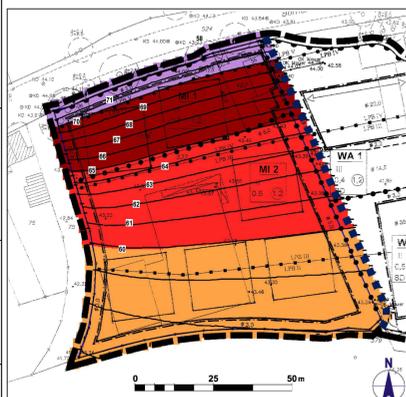
gemäß Gutachten zur Fortschreibung des kommunalen Einzelhandelskonzepts für die Gemeinde Brüggem vom Oktober 2013 mit Änderungen von August 2016

zentrumrelevante Sortimente	nicht zentrenrelevante Sortimente*
Lebensmittelbereich • Nahrungsmittel, Getreide, Lebensmittel, Backwaren, Getränke • Feinkostwaren, Feinkostwaren, Feinkostwaren • Drogeriewaren (Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Wasch- und Putzmittel) • Schnitt-/Topfblumen, Zimmerpflanzen zentrenrelevant • Medizinische, orthopädische, pharmazeutische Artikel • Bücher • Papier/Bürobedarf/Schreibwaren • Spielwaren • Bastelartikel • Bekleidung, Wäsche • Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe • Babyartikel, Kinderkleidung • Schuhe, Ledervern • Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel • Herdentilien, Gärten und Zubehör, Bettwäsche • Haushaltswaren, Glas-/Porzellan/Haushaltskeramik • Kunstgewerbe, Bilderrahmen, Antiquitäten • Uhren, Schmuck • Fotogeräte, Videokameras, Fotoapparate u. ä. • Optik, Augenoptik • Musikalienhandel • Elektrotechnik (weiße und braune Ware)** • Medien (Unterhaltungs- und Kommunikations-elektronik, Computer, Foto) • Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper • Computer, Geräte der Telekommunikation *Zählung nicht abschließend **weiße Ware z. B. Haus- und Küchengeräte; braune Ware z. B. Fernsehgeräte, DVD-Player GMA-Empfehlungen 2013	• Tiere, Zoartikel, Tierpfergebel, Tiermahrung • Beet- und Balkonpflanzen, Außenpflanzen, Pflege und Düngemittel • Elektroinstallationsbedarf • Büromaschinen (gewerblicher Bedarf z. B. Kopierer, Brieftaschen, Aktenvernichter) • Antennen, Satellitenanlagen • Möbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel • Gartengeräte, Gartenmöbel, Gartenkeramik • Matratzen, Bettwaren • Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten, Malerebedarf • Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial • Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge • Backenrichtungen und -ausstattungen, Sanitär, Riesen, Rolläden, Gitter, Rollos, Markisen • Holz, Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen • Brennstoffe, Mineralerzeugnisse • Babyartikel (z. B. Kinderwagen, Kinderstühle) • Sportgrüßgeräte • Campingartikel • Fahrräder, Fahrradzubehör • Kfz-/Motorradzubehör • Rasenmäher • Reifartikel • Angelartikel • Jagdartikel

Lärmkarte La-T



Lärmkarte La-N



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauNBV und BauNBV

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNBV
 1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet WA 6 sind die nach § 4 Abs. 3 BauNBV zulässigen Ausnahmen Nr. 4 „Gartenbaubetriebe“ und Nr. 5 „Tankstellen“ nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 In dem Mischgebiet MI 1 sind die nach § 6 Abs. 2 BauNBV zulässigen Nutzungen Nr. 6 „Gartenbaubetriebe“, Nr. 7 „Tankstellen“ und Nr. 8 „Vergnügungstierstätten“ nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Zu den zentrenrelevanten Sortimenten gehören gemäß Einzelhandelskonzept der Burggemeinde Brüggem (Gutachten zur Fortschreibung des kommunalen Einzelhandelskonzepts für die Gemeinde Brüggem vom Oktober 2013 mit Änderungen von August 2016) Waren gemäß der auf der Planurkunde abgedruckten Liste (Brüggemer Sortimentsliste).

2. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNBV i. V. m. § 18 BauNBV
 2.1 Bei der Berechnung der Wandhöhe (WH) der baulichen Anlagen ist als oberer Bezugspunkt der Schrägpunkt des Daches (Dachfirst) maßgebend.
 2.2 Bei der Berechnung der Firsthöhe (FH) der baulichen Anlagen ist als oberer Bezugspunkt die höchste Oberkante des Daches (Dachfirst) maßgebend.

2.3 Springt in dem Mischgebiet MI 1 das 3. Obergeschoss (Dachgeschoss) allseitig von den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses um mind. 1,0 m zurück, darf die Wandhöhe maxima 57,6 m ü NHN betragen.

2.4 Springt in dem Allgemeinen Wohngebiet WA 6 das 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) allseitig von den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses um mind. 1,0 m zurück, darf die Wandhöhe maxima 53,6 m ü NHN betragen.

3. Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNBV)
 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 6 darf die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNBV und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterteilt wird, überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einem Wert von 0,7. Weitere Überschreitungen gem. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNBV sind nicht zulässig.

4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNBV i. V. m. §§ 12 und 14 BauNBV
 4.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 6 sind oberirdische Stellplätze und Garagen nicht zulässig.
 4.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 6 sind Tiefgaragen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNBV ausgewiesenen Flächen zulässig.

5. Lärmschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNBV
 Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_wges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten und der maßgeblichen Außenlärmpegel La nach DIN 4109-2 (2016-01) aus der nachfolgenden Tabelle.

Anforderungen gemäß DIN 4109 (2016-01)	Für Aufenthaltsräume in Wohnungen	Für Büroräume und Ähnliches
Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß R _w ges in dB	La - 30	La - 35

Der maßgebliche Außenlärmpegel La ist in den Lärmkarten La-T und La-N dargestellt. Das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß ergibt sich aus der Subtraktion des Raumzuwärtigen Wertes vom in den Lärmkarten ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegelwert.

5.2 Ab der Anforderung eines maßgeblichen Außenlärmpegels La = 60 dB(A) gemäß Lärmkarte La-N für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, ist der Einbau von entsprechend ausgelegten fensterunabhängigen Lüftungsanlagen vorzuziehen.

5.3 Ausnahmen von diesen Festsetzungen können zugelassen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren im Rahmen des Einzelantrages nachgewiesen werden kann, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel La nach DIN 4109-2 (2016-01) vorliegt.

5.4 In dem Mischgebiet MI 1 sind für zur Borner Straße orientierte Außenwohnbereiche (Balkone) ergänzende bauliche Maßnahmen erforderlich, die eine Pegelreduzierung im Außenwohnbereich auf unter 60 dB(A) erreichen.

5.5 Zum Schutz vor Lärm aus dem südlich angrenzenden Wohnmobilstellplatz ist eine Lärmschutzwand in der ausgewiesenen Fläche für Vorkerkerungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen [A] nach dem Stand der Technik zu errichten. Die festgesetzten Höhenangaben für die Oberkante der Wand sind Mindestmaße. Zwischen zwei festgesetzten Höhen kann die Höhe der Oberkante der Wand gleichmäßig durch lineare Interpolation auf das für den benachbarten Höhenpunkt angegebene Maß gebracht werden.

5.6 Zum Schutz vor Geruchslärm sind in der im Bebauungsplan im Allgemeinen Wohngebiet WA 6 gekennzeichneten Lärmschutzzone [B] offenbare Fenster von schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 in Geschossen ab einer Höhe von 50,2 m ü. NHN unzulässig. Ausnahmen von der Festsetzung können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch eine(n) anerkannte(n) Sachverständige(n) nachgewiesen wird, dass andere Maßnahmen (wie z.B. vorgelagerte Gebäudeteile, vorgesezte zweite Fassaden, verlastete Balkone, Laubgänge, Prallscheiben oder andere geeignete Abschirmungen) ausreichen.

6. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNBV)
 6.1 Begründung der Tiefgarage
 Die nicht überbaubaren Decken von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen, sofern diese nicht überbaut sind oder der Erschließung dienen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 35 cm. Die Begründung ist dauerhaft zu erhalten.

II. Kennzeichnungen (textlich) gem. § 9 Abs. 5 BauNBV

1. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauNBV
 Flächen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind

1.1 Erdbeben
 Das gesamte Plangebiet ist der Erdbebenzone 1 und der geologischer Untergrundklasse 5 zuzuordnen. Diese Zuordnung ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen. Die DIN 4149:2005 wurde zwar durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsfälle, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Grundungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungsklassen der Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungswerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.

1.2 Bodendenkmäler
 Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) ist die Entdeckung eines Bodendenkmals (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde, Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich der Bürgemeinde Brüggem als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02163/5701-0) oder dem LVF-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle, Xanten (Tel. 02801/77629-0) anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach § 16 DSchG NW unverändert zu erhalten.

1.3 Kampfmittel
 Hinweise auf Kampfmittel sind nicht bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Gründungsarbeiten Kampfmittel oder Militäreinrichtungen zutage treten können. Grundsätzlich sind im Falle eines Kampfmittelbefundes die Bauarbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf (KBD), Mühlentheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf Tel. 0211/4750, Fax 0211/475 90 75 oder Email: poststelle@brd.nrw.de) und die nachgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

1.4 Boden
 Das Plangebiet ist Teilfläche der ehemaligen Ziegeln Laumans und ist im Altlastenverdachtsflächenkataster des Kreises Viersen unter der Nummer B48 (210 048) als Altstandort eingetragen.

Gemäß den Anforderungen des Kreises Viersen, Amt für Technischen Umweltschutz - Abfall, Bodenschutz, Altlasten – sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht folgende Maßnahmen erforderlich:

• Auffüllungen sowie sonstige abfall- und bodenschutzrechtlich relevante Maßnahmen sind durch einen Sachverständigen zu überwachen. Der Sachverständige muss die materiellen Anforderungen des § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchV) erfüllen. Die Maßnahmen sind mit dem Kreis Viersen, Amt für Technischen Umweltschutz, abzustimmen.

• Der Sachverständige und der Baubegleiter sind dem Kreis Viersen, Amt für Technischen Umweltschutz, mindestens drei Wochen vor Beginn der Maßnahmen zu benennen.

• Das vorliegende Gutachten, insbesondere die Hinweise gemäß Kapitel 7 des Gutachtens, sind zu beachten. Die Auffüllungen aus den Aushubarbeiten sind anlagegestützt durch den Sachverständigen zu bewerten. Entsprechend den Untersuchungsresultaten ist der Boden ordnungsgemäß wiederzuverwerten oder auf einer hierfür zugelassenen Anlage zu entsorgen.

• Eventuell im Rahmen der Baumaßnahme bekannt werdende weitere Bodenkontaminationen sind mittels orientierender Untersuchung durch den Sachverständigen zu bewerten und gegebenenfalls durch Boden-austausch zu sanieren. Die Sanierung ist mittels Beprobung der Baugrubensohle und Baugrubenwände nachzuweisen.

• Nach erfolgter Entsiegelung und Aushubarbeiten ist der Altstandort in Hinblick auf die zukünftige Nutzung bodenschutzrechtlich durch den Sachverständigen zu bewerten. Hierfür ist zu prüfen, ob von der neu entstandenen Oberfläche sowie gegebenenfalls von noch verbleibenden Auffüllungen eine Gefährdung für die Wirkungsladung Boden-Grundwasser, Boden-Mensch und Boden-Pflanze unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung ausgehen kann.

• Die abfall- und bodenschutzrechtlich relevanten Maßnahmen sind durch den Sachverständigen in einem gutachterlichen Bericht zu dokumentieren. Der Bericht muss mindestens eine gutachterliche Stellungnahme, Angaben zu den Mengen entsorgter Abfälle und Böden, einen Lageplan (gegebenenfalls mit Kennzeichnung verbleibender Auffüllmaterialien), die Dokumentation über Rammkernsondierungen und Probenahmen, die Probenahme- und Laborprotokolle, die Entsorgungsnachweise sowie eine bodenschutzrechtliche Bewertung des Altstandorts enthalten. Der Bericht des Sachverständigen über die Dokumentation des Abbruchs und Bewertung des Altstandorts ist dem Kreis Viersen, Amt für Technischen Umweltschutz, spätestens drei Wochen nach Beendigung der Maßnahme und vor einer Neubaubegleitung des Altstandorts zur Prüfung vorzulegen.

• In den Bereichen zukünftiger Freiflächen ist vor Aufnahme der Nutzung sicherzustellen, dass die Oberfläche die Kriterien für die Wirkungsladung Boden-Mensch und Boden-Pflanze gemäß der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) erfüllt. Hierfür ist eine durchwurzeltbare Bodenschicht im Sinne des § 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in einer Mächtigkeit von mindestens 60 cm unter Berücksichtigung der geplanten Geländehöhe erforderlich.

5. Baugrunderhältnisse
 Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, den Normblättern DIN 1054 „Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“, der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

III. Hinweise

1. Außerkräften von Vorschriften
 Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes BrÜ45 „Wohnpark südlich der Borner Straße“ mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans BrÜ45, 1. Änderung und Ergänzung verliert dieser für das Plangebiet seine Rechtskraft, die bisherigen Festsetzungen werden durch die neuen Festsetzungen vollständig ersetzt.

2. Bodendenkmäler
 Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) ist die Entdeckung eines Bodendenkmals (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde, Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich der Bürgemeinde Brüggem als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02163/5701-0) oder dem LVF-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle, Xanten (Tel. 02801/77629-0) anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach § 16 DSchG NW unverändert zu erhalten.

3. Kampfmittel
 Hinweise auf Kampfmittel sind nicht bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Gründungsarbeiten Kampfmittel oder Militäreinrichtungen zutage treten können. Grundsätzlich sind im Falle eines Kampfmittelbefundes die Bauarbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf (KBD), Mühlentheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf Tel. 0211/4750, Fax 0211/475 90 75 oder Email: poststelle@brd.nrw.de) und die nachgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

4. Boden
 Das Plangebiet ist Teilfläche der ehemaligen Ziegeln Laumans und ist im Altlastenverdachtsflächenkataster des Kreises Viersen unter der Nummer B48 (210 048) als Altstandort eingetragen.

Gemäß den Anforderungen des Kreises Viersen, Amt für Technischen Umweltschutz - Abfall, Bodenschutz, Altlasten – sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht folgende Maßnahmen erforderlich:

• Auffüllungen sowie sonstige abfall- und bodenschutzrechtlich relevante Maßnahmen sind durch einen Sachverständigen zu überwachen. Der Sachverständige muss die materiellen Anforderungen des § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchV) erfüllen. Die Maßnahmen sind mit dem Kreis Viersen, Amt für Technischen Umweltschutz, abzustimmen.

• Der Sachverständige und der Baubegleiter sind dem Kreis Viersen, Amt für Technischen Umweltschutz, mindestens drei Wochen vor Beginn der Maßnahmen zu benennen.

• Das vorliegende Gutachten, insbesondere die Hinweise gemäß Kapitel 7 des Gutachtens, sind zu beachten. Die Auffüllungen aus den Aushubarbeiten sind anlagegestützt durch den Sachverständigen zu bewerten. Entsprechend den Untersuchungsresultaten ist der Boden ordnungsgemäß wiederzuverwerten oder auf einer hierfür zugelassenen Anlage zu entsorgen.

• Eventuell im Rahmen der Baumaßnahme bekannt werdende weitere Bodenkontaminationen sind mittels orientierender Untersuchung durch den Sachverständigen zu bewerten und gegebenenfalls durch Boden-austausch zu sanieren. Die Sanierung ist mittels Beprobung der Baugrubensohle und Baugrubenwände nachzuweisen.

• Nach erfolgter Entsiegelung und Aushubarbeiten ist der Altstandort in Hinblick auf die zukünftige Nutzung bodenschutzrechtlich durch den Sachverständigen zu bewerten. Hierfür ist zu prüfen, ob von der neu entstandenen Oberfläche sowie gegebenenfalls von noch verbleibenden Auffüllungen eine Gefährdung für die Wirkungsladung Boden-Grundwasser, Boden-Mensch und Boden-Pflanze unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung ausgehen kann.

• Die abfall- und bodenschutzrechtlich relevanten Maßnahmen sind durch den Sachverständigen in einem gutachterlichen Bericht zu dokumentieren. Der Bericht muss mindestens eine gutachterliche Stellungnahme, Angaben zu den Mengen entsorgter Abfälle und Böden, einen Lageplan (gegebenenfalls mit Kennzeichnung verbleibender Auffüllmaterialien), die Dokumentation über Rammkernsondierungen und Probenahmen, die Probenahme- und Laborprotokolle, die Entsorgungsnachweise sowie eine bodenschutzrechtliche Bewertung des Altstandorts enthalten. Der Bericht des Sachverständigen über die Dokumentation des Abbruchs und Bewertung des Altstandorts ist dem Kreis Viersen, Amt für Technischen Umweltschutz, spätestens drei Wochen nach Beendigung der Maßnahme und vor einer Neubaubegleitung des Altstandorts zur Prüfung vorzulegen.

• In den Bereichen zukünftiger Freiflächen ist vor Aufnahme der Nutzung sicherzustellen, dass die Oberfläche die Kriterien für die Wirkungsladung Boden-Mensch und Boden-Pflanze gemäß der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) erfüllt. Hierfür ist eine durchwurzeltbare Bodenschicht im Sinne des § 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in einer Mächtigkeit von mindestens 60 cm unter Berücksichtigung der geplanten Geländehöhe erforderlich.

5. Baugrunderhältnisse
 Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, den Normblättern DIN 1054 „Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“, der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

RECHTSGRUNDLAGEN

• §§ 1 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.

• Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNBV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung.

• Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes (Planzeichnungsverordnung 1990 – PlanZ 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58) in der derzeit gültigen Fassung.

• Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) in der derzeit gültigen Fassung.

• § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) in der derzeit gültigen Fassung.

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke – DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art – können diese beim Sachgebiet 2.2 Planung/Bauwerk/Technik der Bürgemeinde Brüggem, Zimmer 305/306 (Eingang C), Klosterstraße 38, 41379 Brüggem, während der Dienststunden (montags bis freitags von 8.00 bis 12.30 Uhr und von 13.30 bis 16.00 Uhr außer freitags nachmittags) eingesehen werden.

Übersichtsplan



M = 1:5.000

**Gemeinde Brüggem
 Bebauungsplan BrÜ45**

1. Änderung und Ergänzung

„Wohnpark südlich der Borner Straße“

... Ausfertigung Maßstab 1:500