



Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

- 1.1 In dem Kerngebiet (MK) sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen „Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen“ nicht zulässig sowie sämtliche nach § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 In dem Kerngebiet (MK) sind gemäß folgende nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Unterarten des Oberbegriffs Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe unzulässig:
 - Spiel- und Automatenhallen
 - Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist
 - Wettbüros
 - Swinger-Clubs
 - Einzelhandelsbetriebe mit überwiegender Sex- oder Erotiksortiment
- 1.3 In dem Kerngebiet (MK) sind Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO nur ab dem 1. Obergeschoss zulässig.

2. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise muss an die seitliche Grundstücksgrenze angebaut werden. Wenn es Betriebsform und -ablauf erfordern, kann ein einseitiger oder beidseitiger Grenzabstand zugelassen werden.

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

1. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB 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 S 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 Regelsatz zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht 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“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.

III. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Wasserschutzzone
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Kaldenkirchen-Grenzwald der Stadtwerke Nettetal, Schutzzone III B. Die ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Kaldenkirchen-Grenzwald der Stadtwerke Nettetal GmbH vom 11.12.1995 ist zu beachten.

IV. Hinweise

1. Gestaltungsvorschriften
Für das Bebauungsplangebiet gilt der Gestaltungsplan zur Satzung der Gemeinde Brüggen für den Bereich des Bebauungsplanes Bra-11d (Rechtskraft: 19.04.1991). Die Regelungen des Gestaltungsplans sind bei der Errichtung von Bauvorhaben im Plangebiet zu beachten.
2. Bodendenkmäler

Ergänzung in roter Schrift nach Offenlage gem. Beschluss des Rates vom 23.09.2021

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des vermuteten Bodendenkmals „Historischer Ortskern von Brüggen-Bracht“. Grundsätzlich ist im Plangebiet mit erhaltenen archaischen Relikten zu rechnen.

Aufgrund der für das Plangebiet bestehenden konkreten Befunderwartung ist im Falle einer Neubebauung oder anderweitig geplanter Erdeingriffe im Plangebiet auf der Grundlage des § 29 DSchG NRW oder des § 70 Landesbauordnung NRW im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens über die Untere Denkmalbehörde die Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege einzuholen.

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 Kampfmittelfundes die Bauarbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf (KBD), Müdelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf Tel. 0211/4750, Fax 0211/475 90 75 oder Email: poststelle@brd.nrw.de) und die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

4. Artenschutz
Abbrucharbeiten oder umfangreiche Dachsanierungen sind in einer frostfreien Periode außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen, die vom 01. März bis zum 30. September dauern (§39 (5) Nr.2 BNatSchG 2009). Fallen die Arbeiten in die Brut- und Setzzeiten, sind die Fassadenverkleidungen sowie die randständigen Bereiche des Daches (etwa zwei Reihen der Dachziegel oder alternativ die Innenverkleidung des Daches) händisch zu entfernen bzw. zu öffnen.

Der Fund von Fledermausquartieren ist grundsätzlich 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 und/oder verletzte Fledermäuse sind der nächstgelegenen Fledermausauffangstation zu übergeben.

Der Verlust von Fledermausquartieren ist in Absprache mit der zuständigen Behörde durch das fachgerechte Anbringen geeigneter Fledermauskästen an geeigneter Stelle (mit räumlichem Bezug zum Eingriff) in ausreichender Anzahl auszugleichen (zzgl. jeweils eines Ablenkungskastens für Höhlenbrüter, wie z. B. Meisen).

5. Außerkrafttreten von Vorschriften
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Bra/11d „Ortskern Bracht/ Zwischen Neustraße und Marktstraße“. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Bra/11d „Ortskern Bracht/ Zwischen Neustraße und Marktstraße“, 2. Änderung, verliert dieser seine Rechtskraft. Die bisherigen Festsetzungen werden durch die neuen Festsetzungen vollständig ersetzt.

6. Grundwasserabsenkungen
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist von Sumpfangsmaßnahmen des Braunkohlentagebergbaus betroffen. Im Zuge dessen kann es zu Beeinflussungen des Grundwasserstandes und hierdurch bedingte Bodenbewegungen kommen.

VERFAHREN

- Es wird bescheinigt,
1. dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (11/2020) übereinstimmt,
2. dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Viersen, den 20.01.2021

gez. Raimund Scholl, ÖbVl

Der Rat der Burggemeinde Brüggen stimmte am 24.06.2021 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Brüggen, den 30.06.2021

gez. Frank Gellen
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 01.07.2021 in der Zeit vom 09.07.2021 bis einschließlich 13.08.2021 öffentlich ausgelegen.

Brüggen, den 17.08.2021

gez. Frank Gellen
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO am 23.09.2021 vom Rat der Burggemeinde Brüggen als Satzung beschlossen.

Brüggen, den 08.10.2021

gez. Frank Gellen
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Burggemeinde Brüggen vom 23.09.2021 wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.10.2021 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 15.10.2021 Rechtskraft erlangt.

Brüggen, den 18.10.2021

gez. Frank Gellen
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 1 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung.

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58) in der derzeit gültigen Fassung.

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

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) 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 / Bauen / Technik der Burggemeinde Brüggen, Zimmer 305/306 (Eingang C), Klosterstraße 38, 41379 Brüggen, 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 Brüggen

Bebauungsplan Bra / 11d

2. Änderung

„Ortskern Bracht – Zwischen Neustraße und Marktstraße“

_____ . Ausfertigung

Maßstab 1: 500