

VERFAHREN

Es wird bescheinigt,
1. dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (02/2017) übereinstimmt,
2. dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Viersen, den 07.09.2018

gez. Scholl, ObvI

Der Rat der Burggemeinde Brüggen stimmte am 02.10.2018 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Brüggen, den 05.10.2018

gez. Gellen

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 11.10.2018 in der Zeit vom 19.10.2018 bis einschließlich 19.11.2018 öffentlich ausgelegen.

Brüggen, den 20.11.2018

gez. Gellen

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO am 18.12.2018 vom Rat der Burggemeinde Brüggen als Satzung beschlossen.

Brüggen, den 19.12.2018

gez. Gellen

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Burggemeinde Brüggen vom 18.12.2018 wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.06.2019 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.

Brüggen, den 17.06.2019

gez. Gellen



Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN


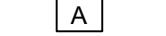
- §§ 1 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256) 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.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

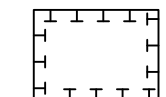
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

-  öffentliche Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie


(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

-  öffentliche Grünflächen
-  Zweckbestimmung Ausgleichsfläche

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

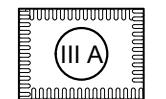
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

-  Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Wasserschutzzone III A (Darstellung grafisch übernommen)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind Feldgehölze aus heimischen Arten gemäß folgender Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten; ausfallende Pflanzen sind entsprechend zu ersetzen.

Sträucher (5 Triebe, Höhe 100 - 150 cm)	Heister (Höhe 200 - 250 cm)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Feldahorn (Acer campestre)
Hartriegel (Cornus sanguinea)	Stieleiche (Quercus robur)
Haselnuss (Corylus avellana)	Vogelkirsche (Prunus avium)
Hundsrose (Rosa canina)	
Kornelkirsche (Cornus mas)	
Salweide (Salix caprea)	
Schlehe (Prunus spinosa)	
Weißdorn (Crataegus monogyna)	
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)	

1.2 Die Bankette der öffentliche Straße sind als Rasenflächen (Biototyp: Straßenbegrünung ohne Gehölzbestand) anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

II. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Wasserschutzzone

Der nördliche Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Kaldenkirchen-Grenzwald der Stadtwerke Viersen, Schutzzone III A. Die ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Kaldenkirchen-Grenzwald der Stadtwerke Viersen mbH vom 11.12.1995 ist zu beachten.

III. Hinweise

1. Erdbebenzone

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Karte zu DIN 4149 Bauten in Erdbebengebieten - Fassung April 2005) befindet sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 1 in der Untergrundklasse S. Die zu beachtenden bautechnischen Maßnahmen sind in der DIN 4149 aufgeführt.

2. Geotechnische Aspekte

Das Plangebiet liegt innerhalb der Störungszone des Rheindahlener Sprungs, der von Nordwesten nach Südosten verlaufend - das Plangebiet quert.

3. Bodendenkmäler

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

4. 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), Mündelheimer 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.

5. Artenschutz

Die zur Baufeldvorbereitung erforderlichen Arbeiten sind außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen, die vom 01. März bis zum 30. September dauern. Bei einer Abweichung von dieser Frist ist die Umgebung des Plangebietes vorab durch einen ökologischen Fachgutachter zu kontrollieren.

6. Grundwasser

Der Planbereich ist bedingt durch den Braunkohlebergbau von Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten berücksichtigt werden.

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 : 10.000



Gemeinde Brüggen

Bebauungsplan Bra/25

„Verbindungsstraße Heidhausen - Industriegebiet Stiegstraße“

— . Ausfertigung

Maßstab 1:1.000