



**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**SO** Sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung: Schieß- und Bogensportzentrum (§ 11 BauNVO)

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

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

Baugrenze

Verkehr  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrt  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß textlicher Festsetzung Nr. 6)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

**St** Stellplätze

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

Sonstige Signaturen

**[A]** Ordnungsziffer als Hinweis auf die textliche Festsetzung Nr. 2

**(1)** Ordnungsziffer als Hinweis auf die textliche Festsetzung Nr. 6

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO**

**1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
Sonstiges Sondergebiet,  
Zweckbestimmung: Schieß- und Bogensportzentrum

Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Schieß- und Bogensportzentrum" sind allgemein zulässig:  
- Gebäude und Anlagen für Zwecke des Schieß- und Bogensports sowie nutzungsentsprechende Räume für Schulung und Verwaltung,  
- der Hauptnutzung zugeordnete, untergeordnete gastronomische Einrichtungen (Imbiss und Café)

Ausnahmsweise zulässig sind:  
- Betriebsleiter- und Mitarbeiterwohnungen.

**2. Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

In den im Bebauungsplan mit der Ordnungsziffer [A] gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind lediglich eine Umbauung mit Seitenwänden und eine Teilüberdachung, die maximal 20% der gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche einnimmt, zulässig.

**3. Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**  
Stellplätze dürfen nur innerhalb der dafür vorgesehenen Fläche errichtet werden. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**4. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO**  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Davon ausgenommen sind:

- unter der Geländeoberkante liegende Nebenanlagen
- Kinderspielanlagen
- Anlagen zur Energieversorgung/ haustechnische Anlagen

**5. Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**

- Die in der Planzeichnung festgesetzte Pflanzfläche Nr. (1) ist zu mindestens 50 % flächig mit Gehölzen zu bepflanzen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Gehölze sind entsprechend nachzupflanzen.
- Die in der Planzeichnung festgesetzte Pflanzfläche Nr. (2) ist mit Gehölzen zu bepflanzen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Gehölze sind entsprechend nachzupflanzen.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzflächen Nr. (3) sind als Rasenfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- Die am südwestlichen Plangebietsrand festgesetzte Stellplatzfläche ist zu 15 % mit Ziergrün zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
- Im Plangebiet sind mindestens 3 Ersatzbäume an frei zu wählenden Stellen neu anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfallende Bäume sind entsprechend zu ersetzen.
- Innerhalb der mit [A] gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche ist auf mindestens 90% der Fläche eine Rasenfläche anzulegen.

**6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

An den Gebäuden sind an geeigneter Stelle (für Fledermäuse frei anfliegbar) mindestens 5 Flachkästen als Sommerquartiere für Fledermäuse anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ kann auch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Herstellung einer für Fledermäuse geeigneten Fassadenverkleidung vereinbart werden. In diesem Fall ist die Untere Landschaftsbehörde im Verfahren zu beteiligen und von dort eine Zustimmung einzuholen.

**II. Gestalterische Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW**

- Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist in einem Abstand von min. 3,0 m zur Grenze eine Wallanschüttung mit einer max. Höhe von 3,5 m über Gelände zulässig.

**III. HINWEISE**

**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.

**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 Gemeinde Brügggen 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.

**Kampfmittel**

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Gründungsarbeiten Kampfmittel oder Militäreinrichtungen zutage treten können. Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), empfiehlt eine geophysikalische Untersuchung der überbaubaren Flächen und angemessenen Fundstellen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise und in Absprache mit einem Mitarbeiter des KBD mit Baubeginn durchgeführt werden. Weitere Informationen sind folgender Internetseite zu entnehmen: [www.br.d.nrw.de/ordnung\\_ghfahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html](http://www.br.d.nrw.de/ordnung_ghfahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html)  
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](mailto:poststelle@brd.nrw.de)) und die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

**Schutz des Landschaftsbildes**

Es ist in Hinblick auf den Schutz des Landschaftsbildes mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Viersen ein Einvernehmen über die erforderlichen Pflanzmaßnahmen - insbesondere auf dem geplanten Wall und längs der nördlichen Plangebietsgrenze - herzustellen. In einem städtebaulichen Vertrag wird definiert, dass dementsprechend im Baugenehmigungsverfahren die Untere Landschaftsbehörde zu beteiligen ist.

**Lärmschutzmaßnahmen**

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen.

**Außerkräfttreten von Vorschriften**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Brü/32 „Heide Camp“. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Bra/32, 1. Änderung und Ergänzung, verliert dieser für das Plangebiet seine Rechtskraft, die bisherigen Festsetzungen werden durch die neuen Festsetzungen vollständig ersetzt.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- §§ 1 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) 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 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 Bauamt der Burggemeinde Brügggen, Zimmer 306 (Anbau), Klosterstraße 38, 41379 Brügggen, 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.

**VERFAHREN**

Es wird bescheinigt,  
1. dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (01/2013) übereinstimmt,  
2. dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Viersen, den 25.02.2015

gez. Scholl, ÖbVl

Der Rat der Burggemeinde Brügggen stimmte am 19.03.2015 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Brügggen, den 26.03.2015

gez. Gellen

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 09.04.2015 in der Zeit vom 17.04.2015 bis einschließlich 18.05.2015 öffentlich ausgelegen.

Brügggen, den 19.05.2015

gez. Gellen

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 21.07.2016 in der Zeit vom 29.07.2016 bis einschließlich 29.08.2016 erneut öffentlich ausgelegen.

Brügggen, den 30.08.2016

gez. Gellen

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO am 29.09.2016 vom Rat der Burggemeinde Brügggen als Satzung beschlossen.

Brügggen, den 04.10.2016

gez. Gellen

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Burggemeinde Brügggen vom 29.09.2016 wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.05.2017 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 11.05.2017 Rechtskraft erlangt.

Brügggen, den 15.05.2017

gez. Gellen

Bürgermeister

**Übersichtsplan**



**M = 1 : 5.000**



**Burggemeinde Brügggen**  
**Bebauungsplan Brü / 32**  
**1. Änderung und Ergänzung**  
„Heide Camp“

\_\_\_\_ . Ausfertigung

Maßstab 1: 1.000