



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH Gebäudehöhe als Höchstmaß in m ü. NHN (oberster Gebäudeabschluss einschließlich Attika)

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

— Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

— Flächen für den Gemeinbedarf

K Kindertageseinrichtung

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

— Öffentliche Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

— Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

— Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

⚡ Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

— Öffentliche Grünfläche

— Zweckbestimmung: Parkanlage

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

— Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzung Nr. 3.3)

Sonstige Planzeichen

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

St Stellplätze

Ga Garagen

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

Nachrichtliche Übernahme

— Umgrenzung von Schutzobjekten i. S. d. Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

LB Geschützter Landschaftsbestandteil

Sonstige zeichnerische Plandarstellungen

— Freihaltebereich (Überhangstreifen)

F + R Geplanter Fuß- und Radweg in wassergebundener Decke innerhalb der öffentlichen Grünfläche

Koordinatenpunkt mit Nummer (s. Koordinatenliste)

z. B. 123

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

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

Im allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen Nr. 4 „Gartenbaubetriebe“ und Nr. 5 „Tankstellen“ nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. **Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO**

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

3. **Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und b) BauGB**

3.1 **Landschaftliche Einbindung der öffentlichen Parkfläche**

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“, die an die Straße Mevissefeld angrenzt, sind insgesamt 3 Stück Laubbaumhochstämme sowie eine Schnitthecke fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Für die Pflanzung der Bäume werden standortgerechte, großkronige, hochstammige Alleebaumbäume vorgesehen; zu verwendende Gehölzarten und Mindestpflanzqualitäten ergeben sich nach Pflanzliste 1. Je Baum ist eine offene Pflanzfläche von mindestens 12 m² vorzusehen.

Die Hecke ist ca. 1,0 m breit, zweireihig versetzt an den Rändern der Parkplätze auf einer Länge von mindestens 48 m zu pflanzen. Zu verwendende Gehölzarten und Mindestpflanzqualitäten ergeben sich nach Pflanzliste 2. Die Hecke wird mit einer endgültigen Höhe von mindestens 1,2 bis maximal 2,0 m festgesetzt.

Pflanzliste 1: Die Baumpflanzungen sollten mit nur einer der folgenden Baumarten i. Ordnung in der Qualität Alleebaumhochstamm, 3 x v., mDB, StU 18-20, (entspr. den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulgehölze) ausgeführt werden:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche

Pflanzliste 2: Die Pflanzungen sollten mit nur einer der folgenden Gehölzarten in der Qualität Heckenpflanze o. B., 3, v. (1+2) 100-125, (entspr. den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulgehölze), mind. 3 Stück/m², ausgeführt werden:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche

3.2 **Ergänzung der Baumreihe am südlichen Rand der Straße „Mevissefeld“**

In Ergänzung der vorhandenen Baumreihe am südlichen Rand der Straße Mevissefeld sind 4 Stück Laubbaumhochstämme in den bestehenden Lücken der Baumreihe fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzung werden standortgerechte, großkronige, hochstammige Alleebaumbäume vorgesehen; zu verwendende Gehölzarten und Mindestpflanzqualitäten ergeben sich nach Pflanzliste 3.

Pflanzliste 3: Die Baumpflanzungen sollen nur mit der folgenden Baumart in der Qualität Alleebaumhochstamm, mind. 3 x v., mDB, StU 20-25, (entspr. den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulgehölze) ausgeführt werden:

Castanea sativa	Eskkastanie
-----------------	-------------

3.3 **Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen Brache und des vorhandenen mehrlagigen Gehölzstreifens**

Die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzte Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Fläche vorhandene Gehölzstrukturen sind zu erhalten und in die Gestaltung zu integrieren. Eine Gehölzentwicklung über natürliche Sukzession ist zuzulassen, sodass ein Gehölzanteil > 50 % erreicht wird. Pflegemaßnahmen sind nur im Sinne der Verkehrssicherungspflicht zulässig.

Pflanzliste 3: Die Baumpflanzungen sollen nur mit der folgenden Baumart in der Qualität Alleebaumhochstamm, mind. 3 x v., mDB, StU 20-25, (entspr. den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulgehölze) ausgeführt werden:

Castanea sativa	Eskkastanie
-----------------	-------------

II. Hinweise

1. Freihaltebereich

Innerhalb des im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellten Freihaltebereiches (Überhangstreifen), der an die öffentliche Wendeanlage angrenzt, dürfen keine Bepflanzungen oder Einfriedigungen vorgenommen bzw. keine Hindernisse aufgestellt werden.

2. Erdbebenzone

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Karte zu DIN 4149 Bauen in Erdbebengebieten – Fassung April 2006) befindet sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 1 in der Untergrundklasse S. Die zu beschreibenden bautechnischen Maßnahmen sind in der DIN 4149 aufgeführt. Die Bedeutungskategorien für Bauwerke und die entsprechenden Bedeutungshinweise sind zu beachten. Die Anwendungsteile von DIN EN 1998 „Eurocode 8: Auslegung von Bauwerken gegen Erdbeben“, die nicht durch die DIN 4149 abgedeckt sind (insbesondere Teil 5 „Gründungen, Stützbauelemente und geotechnische Aspekte“), sind als Stand der Technik zu berücksichtigen.

3. Bodendenkmalschutz

Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) ist die Entdeckung eines Bodendenkmals (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelfunde, Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich der Gemeinde Brüggen als untere Denkmalbehörde (Tel. 02163/5701-0) oder dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten (Tel. 0201/77829-0) anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach § 16 DSchG NW unverändert zu erhalten.

4. Kampfmittel

Hinweise auf Kampfmittel sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Gründungsarbeiten Kampfmittel oder Miliäreinrichtungen 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. 02114750, Fax 02114750 75 oder Email: poststelle@kbd.nrw.de) und die nächstgelegene Polizeistation unverzüglich zu verständigen.

5. Kompensationsmaßnahmen

Das auf Grundlage der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zu diesem Bebauungsplan ermittelte Defizit von 14 930 ökologischen Wertepunkten durch folgende Maßnahme der Bürgergemeinde Brüggen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu kompensieren:

Die Bürgergemeinde Brüggen beabsichtigt, eine aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche am Borner See ökologisch aufzuwerten. Das errechnete Kompensationsdefizit aus dem Bauleitplanverfahren wird auf dieser Fläche ausgeglichen und der zu erwartende, verbleibende Überschuss dann einem gemeindlichen Ökopunktkonto gutgeschrieben werden.

Lage/Flächenbezeichnung: Gemarkung Brüggen, Flur 30, Flurstücke 35, 106, 107, 134, 29 und 28

Größe: 28.369 m²

Beabsichtigte Nutzung: Offenlandbiotop, vor allem Feuchgrünland, Röhrichte und Seggenwiesen

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme: Sofort mit Rechtskraft des Bebauungsplans bzw. noch im Jahr 2019

Maßnahmenumfang: 14 930 Biotopwertpunkte

6. Artenschutz

Alle Fällungen und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen, die vom 01. März bis zum 30. September dauern (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG 2009).

7. Die Fällung von Höhlenbäumen ist in einer frostfreien Periode außerhalb der Brut- und Setzzeiten nach vorheriger (ggf. endoskopischer) Kontrolle der Baumhöhlen auf Fledermausbesatz durchzuführen. Grundsätzlich ist bei der Fällung von Höhlenbäumen eine ökologische Begleitung der Arbeiten durch einen Fachgutachter empfehlenswert.

8. Der Fund von Fledermausquartieren ist in jedem Falle unverzüglich der unteren Naturschutzbehörde zu melden, die dann über das weitere Vorgehen entscheidet. Gefundene Fledermaus sind aus der Gefahrensituation zu bergen und sofort an geeigneter Stelle freizulassen; hilflose oder verletzte Fledermäuse sind der nächstgelegenen Fledermausaufzuchtstation zu übergeben.

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

7. Grundwasser

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist von Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlentagebergbaus betroffen. Im Zuge dessen kann es zu Beeinträchtigungen des Grundwasserstandes und hierdurch bedingte Bodenbewegungen kommen.

8. Außerkräfttreten von Vorschriften

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt teilweise im räumlichen Geltungsbereich des Braunkohlentagebergbaus. Im Zuge dessen kann es zu Beeinträchtigungen des Grundwasserstandes und hierdurch bedingte Bodenbewegungen kommen.

9. Antragsforderung für Eingriffe in gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile

Der im Bebauungsplan vorgesehene Eingriff in die nach § 39 Landschaftsschutzgesetz NRW geschützte Baumreihe entlang der Straße Mevissefeld macht einen Antrag auf Befreiung bei der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Koordinatenliste (ETRS89/UTM Zone 32N)

Koordinatenpunkt	Rechtswert	Hochwert
123	32303867.057	5684250.277
124	32303868.913	5684250.374
125	32303884.206	5684250.155
126	32303884.320	5684251.612
127	32303885.407	5684252.558
128	32303888.411	5684252.291
129	32303904.496	5684250.052
130	32303920.193	5684247.300
131	32303938.041	5684243.782
134	32304071.087	5684212.602
135	32304072.248	5684212.317
136	32304073.403	5684212.007
280	32304078.846	5684212.299

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 (Bauutzungsverordnung – BauNVO) 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 Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 – PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 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/Bauen/Technik der Bürgergemeinde Brüggen, Zimmer 305/306 (Eingang C), Klosterstraße 36, 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.

VERFAHREN

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

Viersen, den 04.12.2018
gez. Raimund Scholl, ObvI

Der Rat der Bürgergemeinde Brüggen stimmte am 18.12.2018 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Brüggen, den 03.01.2019

gez. Frank Gellen
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntheit vom 18.01.2019 bis einschließlich 22.02.2019 in der Zeit vom öffentlich ausgelegt.

Brüggen, den 06.03.2019

gez. Frank Gellen
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO am 02.04.2019 vom Rat der Bürgergemeinde Brüggen als Satzung beschlossen.

Brüggen, den 23.08.2019

gez. Frank Gellen
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Bürgergemeinde Brüggen vom 02.04.2019 wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.09.2019 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.

Dieser Bebauungsplan hat am 06.09.2019 Rechtskraft erlangt.

Brüggen, den 10.09.2019

gez. Frank Gellen
Bürgermeister

Übersichtsplan

M = 1:5.000

Bürgergemeinde Brüggen
Bebauungsplan Bra/32
„Am Haus St. Franziskus“

— Ausfertigung

Maßstab 1:500