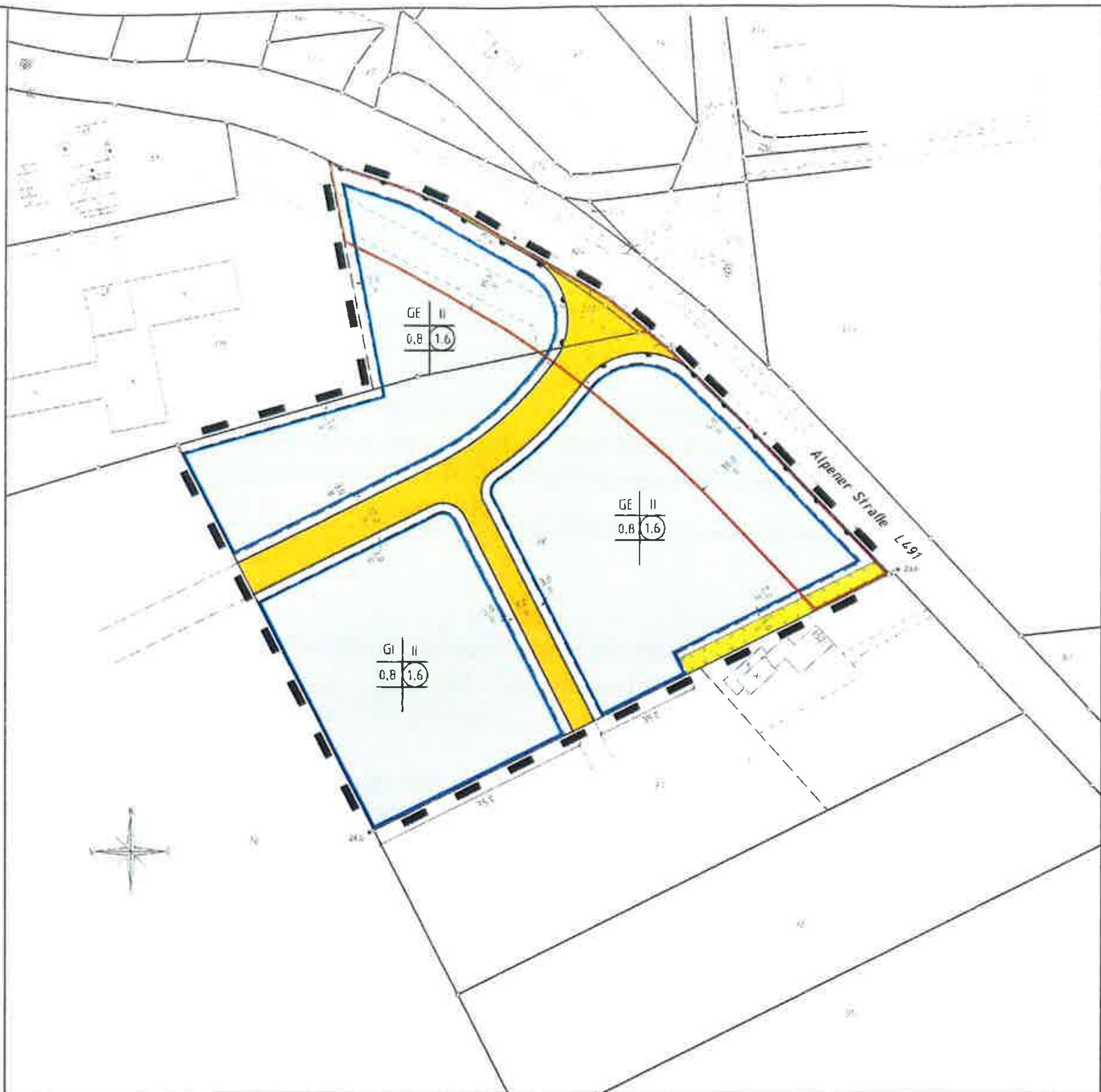


Zeichenerklarung der Festsetzungen und der Eintragungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

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

- z.B. 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. (1,6) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

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

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) siehe textl. Festsetzung Ziffer 3

Regelungen für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Bereich mittelalterliche Landwehr (siehe textl. Festsetzung Ziffer 6)

Sonstige Planzeichen

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

Sonstige Eintragungen

- • 22,5 — Höhe über NN
- Gebäude
- 12,5 — Maßzahl in Metern
- Gebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- topographische Linie

Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

1 § 1 Abs. 4 BauNVO (Gliederung des GE-Gebietes)

1 In Anlehnung an die Ausführungen in DIN 45691 werden aus schalltechnischer Sicht folgende Schallschutzklassen festgesetzt (Auszug aus dem Schallschutzgutachten TÜV Nord vom 26.08.2015)
Zulassig sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe), wenn deren Gerausche die folgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22 h) noch nachts (22 h bis 6 Uhr) überschreiten

Flache TF1 LEK = 60 dB(A) tags und LEK = 45 dB(A) nachts
Flache TF2 LEK = 60 dB(A) tags und LEK = 45 dB(A) nachts
Flache TF3 LEK = 65 dB(A) tags und LEK = 50 dB(A) nachts
Flache TF4 LEK = 65 dB(A) tags und LEK = 50 dB(A) nachts
Flache TF5 LEK = 55 dB(A) tags und LEK = 40 dB(A) nachts
Flache TF6 LEK = 65 dB(A) tags und LEK = 50 dB(A) nachts
Flache TF7 LEK = 60 dB(A) tags und LEK = 45 dB(A) nachts

Die Prufung der planungsrechtlichen Zulassigkeit erfolgt nach DIN 45691 2006-12

Vorhaben sind auch zulassig, wenn die Beurteilungspegel ihrer Gerausche, ermittelt nach TA Larm, Immissionskontingente LIK weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) uberschreiten, die sich nach folgender Beziehung aus den Emissionskontingenten LEK nach DIN 45691 errechnen

LIK = LEK + 10 lg [S / (4 π s2)]
mit LIK Immissionskontingent einer Teilflache
LEK Emissionskontingent der Teilflache
S Große der Teilflache
s Abstand des Teilflachenmittelpunktes zum Aufpunkt

Die Prufung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 2006-12 B 6

Vorhaben sind auch zulassig, wenn der Beurteilungspegel ihrer Gerausche – ermittelt nach TA Larm – den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten tags (6.00 h bis 22.00 h) und nachts (22.00 h bis 6.00 h) um mindestens 15 dB(A) unterschreiten

Die Einteilung der Flachen TF1 bis TF7 sind dem Larmschutzgutachten zu entnehmen

2 Vergnugungsstatten nach §8 Abs 2 Satz 3 BauNVO sind nicht zulassig

2 § 23 Abs 5 BauNVO (Nicht überbaubare Grundstucksflachen)

1 Auf den nicht überbaubaren Grundstucksflachen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind Garagen, Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs 1 BauNVO nur ausnahmsweise zulassig. Zu offentlichen Flächen ist hierbei ein Mindestabstand von 2 m einzuhalten. Grundstuckseinfriedigungen sind im Mindestabstand von 0,5 m zu Verkehrsflachen allgemein zulassig

3 § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzgebot)

1 Aus stadtklimatischen Grunden sind bei der Erstbebauung eines Baugrundstuckes pro 1000 qm Grundstucksfläche wenigstens ein klein- bis mittelkroniger Laub- oder Obstbaum anzupflanzen. Maßnahmen nach Ziffer 3 2 und 3 4 konnen angerechnet werden

2 Die besonders gekennzeichneten Grundstucksflächen mit Pflanzgebot sind vollflachig mit landschaftsgerechten Gehölzen auszustatten. Die Eingrünung darf nach Erreichen der Bestandsdichte eine Höhe von 2.00 m nicht unterschreiten. Ordnungsgemäße Pflegemaßnahmen bleiben davon unberührt

3 Die innerbetrieblichen Gehwege und Stellplätze sind wasserdurchlässig anzulegen (z.B. Pflaster mit Rasenfuge, Rasengitter- oder Geosteine bzw. Schotterrasen). Für je 4 angelegte Stellplatze ist mindestens ein großkroniger Baum im Bereich der Stellplatze anzupflanzen

4 Bei den Anpflanzungen gemäß textl. Festsetzung Nr. 3 1-3.4 sind standortgerechte, heimische Arten zu verwenden. Zur Sicherung einer ausreichenden Pflanzqualität sind Sträucher mit einer Wuchshöhe von mindestens 60cm anzupflanzen und bis zur Bestandsdichte zu pflegen

4 § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 51a Abs. 3 Landeswassergesetz –LWG-

1 Die im Plangebiet auf den Privatgrundstucken anfallenden Regenwassermengen sind - soweit sie keinem besonderen Verunreinigungsrisiko ausgesetzt sind - ortlich zu versickern (z.B. Dachflächen, PKW-Stellplatze, nicht versiegelte Grundstücksbereiche). Dabei ist vorrangig eine großflächige Versickerung über die belebte Bodenzone vorzunehmen. Weiterhin ist auch eine Einleitung in grundstückseigene Schönungsteiche oder Rigolen möglich. In Einzelfällen kann ferner eine Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zugelassen werden, um damit die betrieblichen Freiflächen zu bewassern (Substitution von Trinkwasser). Eventuell erforderliche wasserbehördliche Genehmigungen sind gesondert zu beantragen

2 Bei geringfügigem Verschmutzungsgrad ist das von notwendigerweise befestigten Betriebsflächen abfließende Wasser (eventuell über eine geeignete Vorbehandlung) ebenfalls einer Flächenversickerung zuzuführen. Dies gilt insbesondere für nicht überdachte Lagerbereiche, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird. Die notwendigen Einzelmaßnahmen sind mit der jeweils zuständigen Wasserbehorde abzustimmen. Etwaige Genehmigungserfordernisse bleiben unberührt

3 Alle ubrigen Abwasser sind in den ortlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten. Eventuell erforderliche behordliche Genehmigungen sind gesondert zu beantragen

5 § 9 Abs. 2 BauGB (Höhenlage, Geländehöhe Bezugshöhe)

1 Die nichtüberbaubaren Grundstücksflachen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind an den Straßenraum niveaugleich anzugleichen

2 Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (EFH) von Gebauden wird mit mindestens 20 cm und hochstens 70 cm uber der angrenzenden fertigen Straßenhöhe (Mitte) festgelegt

3 Im Bereich des Bodendenkmals „Landwehr" darf der natürliche Boden max. um den Humusabtrag verändert werden. Es ist ratsam das Gelände aufzuschütten (siehe Hinweise Ziffer 5). Die ausgewiesenen Verkehrsflächen sind hiervon ausgenommen

6 § 9 Abs. 6 BauGB (Denkmalschutz)

1 Im Bereich der „mittelalterlichen Landwehr" sind die Vorgaben aus der Stellungnahme des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 22.09.2015 zu beachten (s. Hinweise Ziffer 5.)

7 § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW (ortliche Bauvorschriften)

1 Dacheindeckungen sind in den Farbtonen rot, rot-braun, braun, anthrazit und schwarz zulässig

2 Die den Erschließungsstraßen zugewandten nicht überbaubaren Grundstucksbereiche sind - sofern keine besonderen textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen entgegenstehen - durch eine grünordnerische Freiflächengestaltung (z.B. Rasenflächen, Wildblumenwiesen) aufzuwerten. Dies gilt besonders für die Eingangsbereiche der Gewerbebetriebe. Die textl. Festsetzung Ziffer 3.3 bleibt hiervon unberührt

3 Ortsfeste Einfriedigungen sind -soweit möglich- mit Hecken- oder Rankpflanzen einzugrünen. Die Zaunanlage sollte dabei eine Höhe von maximal 2,00 m nicht überschreiten. Gegenüber öffentlichen Verkehrsflachen ist ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten. Sichtdreiecke sind zu beachten

4 Ausnahmen von den vorstehenden Festsetzungen sind zulässig

Hinweise

1 Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Niederrhein", weiterhin sind Rechte zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen verliehen im Erlaubnisfeld „Saxon 1 West"

2 Unter Berücksichtigung betriebswirtschaftlicher und -technischer Vorgaben sollte möglichst auf eine vollständige Versiegelung der überbaubaren Flächen verzichtet werden. Denkbar ist in diesem Zusammenhang beispielsweise eine grünordnerische Freiflächengestaltung nach Ziffer 6.3 der textlichen Festsetzungen sowie die Anlage von Sonderbiotopen (etwa Trockenmauern, Steinhaufen, kleinerer vegetationsfreier Bodenaufschlüssen, Reisigpyramiden und Holzrottenaufen) oder von Nisthilfen für Vögel und Insekten. Alternativ sollte an die Anlage von Pausen- und Aufenthaltsbereichen für die Belegschaft gedacht werden

3 Bei den Anpflanzungen nach Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen sind gegenüber den unmittelbar angrenzenden Privatgrundstücken die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes NW zu beachten

4 Auf die vorhandene Werbeverbotszonen im Bereich der L 491 wird hingewiesen

5 Im Plangebiet befindet sich ein Abschnitt der spätmittelalterlichen Landwehr zwischen Geldern und Kleve. Die gesamte Landwehr hat eine Breite von etwa 28m und besitzt Denkmalqualität im Sinne des §2DSchG NW
Auszug aus der Stellungnahme LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 22.09.2015
„Die Planung ist so zu gestalten, dass in der südlichen Fläche unterhalb der Erschließungsstraße in einer Breite von 30m gemessen ab der Alpener Straße das Bodendenkmal soweit erhalten bleibt, dass hier keine tiefgreifenden Bodeneingriffe (max. Abtrag Humus und Überplanung mit Parkplatz, Lagerplatz, Halle mit Bodenplatte usw.) durchgeführt werden und das Gelände eher aufgeschüttet wird
Die untertägig erhaltenen Teile der Landwehr sind beim Bau der Erschließungsstraße im Bereich der geplanten Baueingriffsfläche über die bereits sondierte Fläche hinaus zu dokumentieren (§ 3 Abs. 1, § 29 DSchG NW). Dies bitte ich Sie, im Bebauungsplan entsprechend festzusetzen
Der nördlich der Erschließungsstraße erhaltene Erdwall ist nach heutigem Kenntnisstand in jüngerer Zeit aufgeschüttet worden. Sofern keine modernen Störungen in der Fläche nachgewiesen werden können, ist nicht auszuschließen, dass auch aufgehende Teile der Landwehr sich unter den modern aufgebrachten Erdschichten erhalten haben. Vor einem Abtrag des Erdwalls ist daher zunächst eine archäologische Untersuchung zum Aufbau und Erhalt möglicherweise erhaltener aufgehender Teile der Landwehr vorzunehmen."

6 Das Plangebiet liegt gemäß Entwicklungsplan 99 im Bereich für den Grundwasser-/Gewässerschutz (Wasserschutzzone III B). Die Zielsetzungen sind zu beachten

Rechtsgrundlagen

1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S.2414)

2 Verordnung uber die bauliche Nutzung der Grundstucke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S.132), geändert durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S.466)

3 §§ 7 u. 41 Abs 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666)

4 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplane sowie die Darstellung des Planinhalles (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl I 1991 I, S 58)

5 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen –Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S.256)

6 Verordnung über die offentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S.516)

7 Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz –LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NRW S.926)

8 Abstandsliste 2007 (Anhang 1 zum Abstandserlaß – RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, veroffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 29 vom 12.10.2007)

Alle Gesetze und Verordnungen in den zur Zeit gultigen Fassungen

Zu diesem Bebauungsplan gehort eine Begrundung mit Anlagen

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Blatt

Aufstellungsverfahren

Die Plangrundlage wurde nach Katasterunterlagen angefertigt. Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt. Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind geometrisch eindeutig

Stand der Plangrundlage: Oktober 2015

Geldern, den
Az 15-0107

Dipl.-Ing. Werner Hax
Öffentl. best. Verm. Ing.

Aufgrund des § 2 BauGB hat der Gemeinderat am   beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden

Sonsbeck, den

Burgermeister

Diesen Bebauungsplan und die Begrundung hat der Rat der Gemeinde Sonsbeck in seiner Sitzung vom   gebilligt und zur Offenlage beschlossen
Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begrundung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom   bis
einschl. zu jedermanns Einsicht offentlich ausgelegen

Sonsbeck, den

Burgermeister

Diesen Bebauungsplan hat der Gemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen

Sonsbeck, den

Burgermeister

Gemaß § 10 Abs. 3 BauGB ist am   ortsüblich bekannt gemacht worden, daß dieser Bebauungsplan beschlossen worden ist. In dieser Bekanntmachung ist auf die offentliche Auslegung des Bebauungsplanes sowie auf die Vorschrift der §§ 44 Absatz 3 Satz 1 u. 2 und Absatz 4 sowie § 215 Absatz 1 BauGB hingewiesen worden.
Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten

Sonsbeck, den

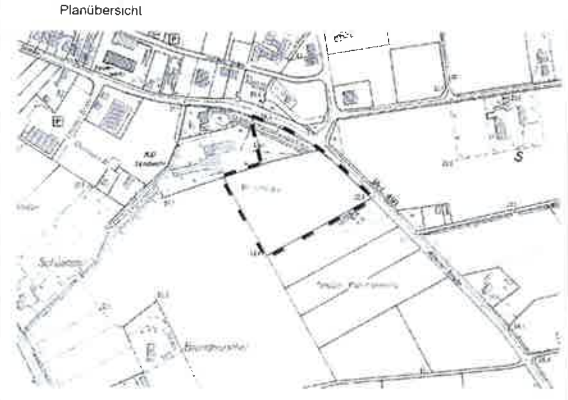
Burgermeister

Bebauungsplan Nr. 36

Sonsbeck Nr. 36
„Peterskaul"

Kreis Wesel
Gemeinde Sonsbeck
Gemarkung Sonsbeck   Flur 4
Maßstab 1:1000

Planübersicht



.Ausfertigung