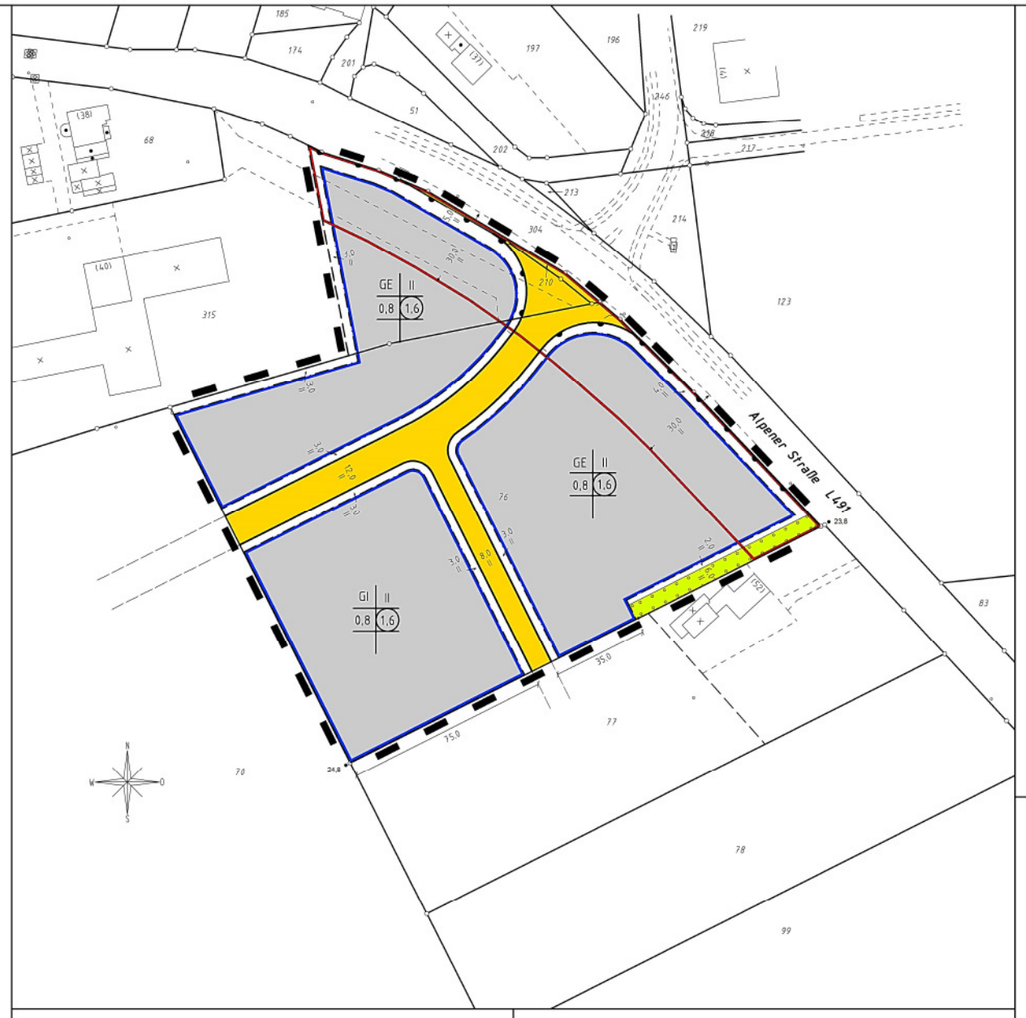



## Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

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):
*Zulässig sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe), wenn deren Geräusche, die folgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22 h) noch nachts (22 h bis 6 Uhr) überschreiten.*

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

*Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit erfolgt nach DIN 45691:2006-12.*

*Vorhaben sind auch zulässig, wenn die Beurteilungspegel ihrer Geräusche- ermittelt nach TA Lärm - Immissionskontingente LIK weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten, die sich nach folgender Beziehung aus den Emissionskontingenten LEK nach DIN 45691 errechnen:*

$$LIK = LEK + 10 \cdot lg\,[\,S / (\,4\,\pi\,s2)\,]$$

*mit LIK Immissionskontingent einer Teilfläche*
*LEK Emissionskontingent der Teilfläche*
*S Größe der Teilfläche*
*s Abstand des Teilflächenmittelpunktes zum Aufpunkt*

*Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, B.8*

*Vorhaben sind auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel ihrer Geräusche – ermittelt nach TA Lärm – 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 Flächen TF1 bis TF7 sind dem Lärmschutzgutachten zu entnehmen.

2. Vergnügungsstätten nach §8 Abs.2 Satz 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2. § 23 Abs. 5 BauNVO (Nicht überbaubare Grundstücksflächen)

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind Garagen, Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Zu öffentlichen Flächen ist hierbei ein Mindestabstand von 2 m einzuhalten. Grundstückseinfriedigungen sind im Mindestabstand von 0,5 m zu Verkehrsflächen allgemein zulässig.

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

1. Aus stadtklimatischen Gründen sind bei der Erstbebauung eines Baugrundstückes pro 1000 qm Grundstücksfläche wenigstens ein klein- bis mittelkroniger Laub- oder Obstbaum anzupflanzen. Maßnahmen nach Ziffer 3.2 und 3.4 können angerechnet werden.

2. Die besonders gekennzeichneten Grundstücksflächen mit Pflanzgebot sind vollflächig 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 Stellplätze ist mindestens ein großkroniger Baum im Bereich der Stellplätze 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 Privatgrundstücken anfallenden Regenwassermengen sind - soweit sie keinem besonderen Verunreinigungsrisiko ausgesetzt sind - örtlich zu versickern (z.B. Dachflächen, PKW-Stellplätze, 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 bewässern (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 Wasserbehörde abzustimmen. Etwaige Genehmigungserfordernisse bleiben unberührt.

3. Alle übrigen Abwässer sind in den örtlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten. Eventuell erforderliche behördliche Genehmigungen sind gesondert zu beantragen.

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

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

2. Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (EFH) von Gebäuden wird mit mindestens 20 cm und höchstens 70 cm über 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 (örtliche Bauvorschriften)

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

2. Die den Erschließungsstraßen zugewandten nicht überbaubaren Grundstücksbereiche 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 Verkehrsflächen 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" , weiter 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, kleineren vegetationsfreien Bodenaufschlüssen, Reisigpyramiden und Holzrottehaufen) 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 ebenerdig 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 über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -Bau NVO) 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 Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhaltes (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 öffentliche 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, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 29 vom 12.10.2007).

Alle Gesetze und Verordnungen in den zur Zeit gültigen Fassungen.

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung 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 17.03.2015 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 06.05.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sonsbeck, den 07.05.2015

Bürgermeister

---

Diesen Bebauungsplan und die Begründung hat der Rat der Gemeinde Sonsbeck in seiner Sitzung vom 15.12.2015 gebilligt und zur Offenlage beschlossen.
Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 03.02.2016 bis 04.03.2016 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Sonsbeck, den 07.03.2016

Bürgermeister

---

Diesen Bebauungsplan hat der Gemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 03.05.2016 als Satzung beschlossen.

Sonsbeck, den 04.05.2016

Bürgermeister

---

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist am 18.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden, daß dieser Bebauungsplan beschlossen worden ist. In dieser Bekanntmachung ist auf die öffentliche 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 19.05.2016

Bürgermeister

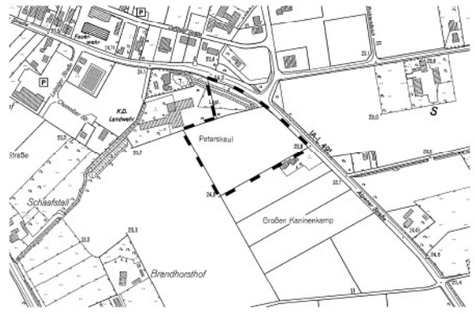
---

# Bebauungsplan Nr. 36

Sonsbeck Nr. 36
„Peterskaul"

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

Planübersicht




.Ausfertigung

## Zeichenerklärung 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- u. Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.25 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. Fesetzung Ziffer 6)

Sonstige Planzeichen

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

Sonstige Eintragungen

- • 22,8 — vorh. Geländehöhe in Meter über NN (mNN)
- || — parallel
- -72,5- — Maßzahl in Metern
- gerade
- rechtwinkelig
- Flurstücksgrenze
- 45 — Flurstücksnummer
- topographische Linie

Im übrigen gelten die entsprechenden Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse