

# Stadt Voerde (Niederrhein)



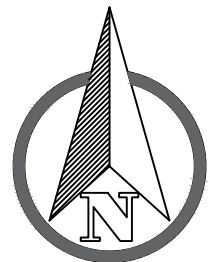
## Bebauungsplan Nr. 145 "Feuerwehrgerätehaus Spellen"

### Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, (BGBl. I S. 3634)
2. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90), vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, (BGBl. I S. 3786)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen  
(BauO NRW) vom 21.07.2018, (GV.NRW 2018 S. 421)

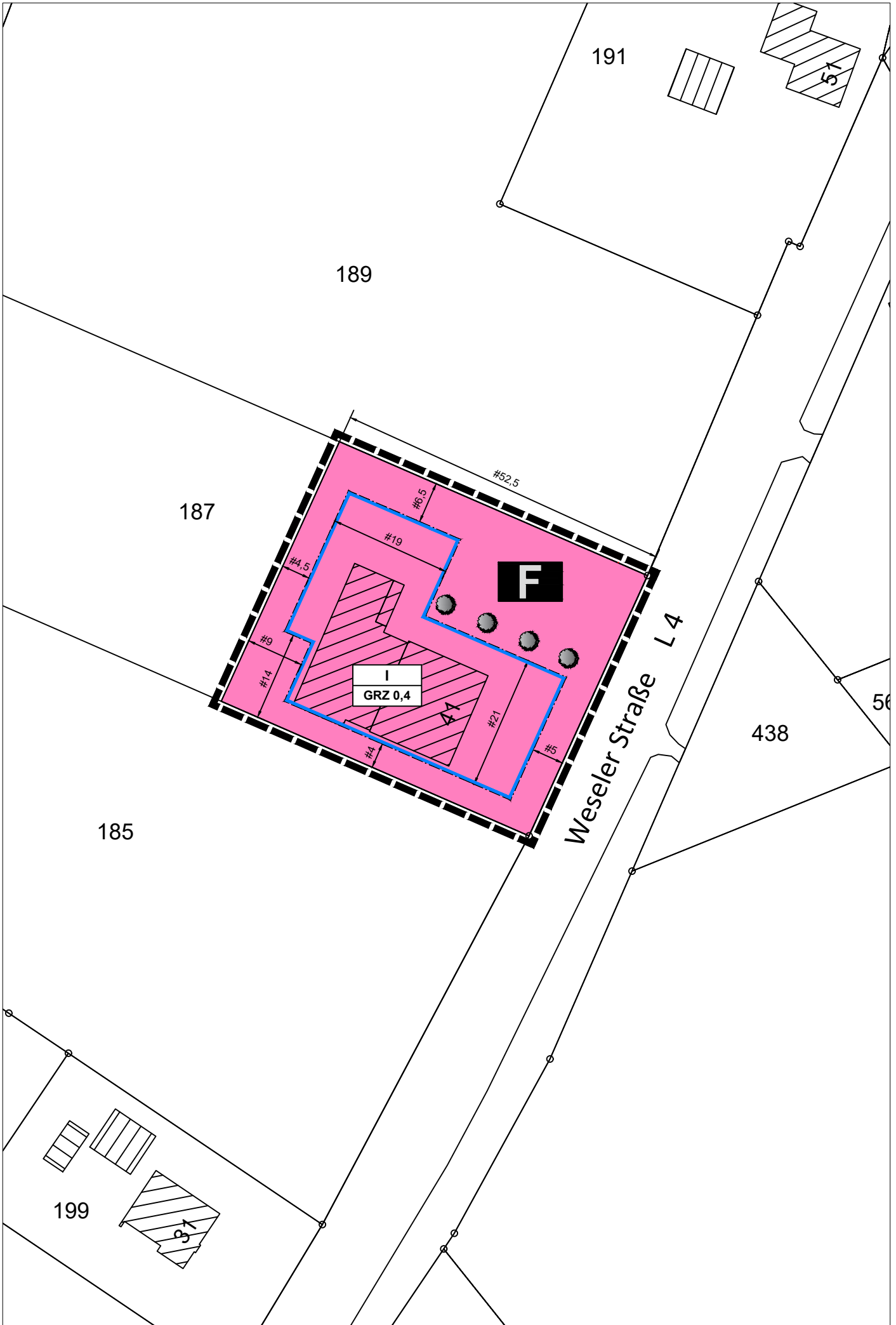
in den z.Z gültigen Fassungen

Gemarkung Spellen , Flur 17



Stand der Plangrundlage: .....

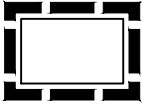
..... Ausfertigung



## Planinhalt

### A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

#### 1. Abgrenzung des Geltungsbereichs



- 1.1 Plangrenze  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### 2. Nutzungsart



- 2.1 Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

#### 3. Maß der baulichen Nutzung und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**GRZ 0,4**

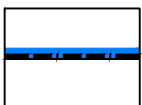
- 3.1 Grundflächenzahl  
(§ 19 Abs. 1 BauNVO)

- 3.2 Überschreitung der Grundflächenzahl  
(§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
  2. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie
  3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
- bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 überschritten werden.

- I 3.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(§ 20 BauNVO)



- 3.4 Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauNVO)

#### 4. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

- 4.1 Entlang der Nord-, West- und Südseite des Plangebietes sind auf einer Breite von 4 m die vorhandenen Hecken und Bäume dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

- 4.2 Die 4 vorhandenen Bäume im Zentrum des Gebietes sind möglichst zu erhalten. Bei einer Inanspruchnahme der Fläche durch eine bauliche Nutzung sind diese durch das Anpflanzen von 6 einheimischen Bäumen zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

## **B. Nachrichtliche Übernahmen**

### 1. Bodendenkmäler

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Die Entdeckung von Bodendenkmälern im Zuge von Bodenbewegungen oder Ausschachtungsarbeiten ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Ehrenfriedstraße 19, Pulheim, gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) unverzüglich anzuzeigen. Bodendenkmal und Fundstelle sind entsprechend § 16 DSchG NRW zunächst unverändert zu erhalten.

### 2. Hochwasserschutz

(§ 9 Abs. 6a BauGB)

Der Bereich des Plangebietes liegt in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne von § 78b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

## **C. Hinweise**

### 1. Artenschutz

Zur Verhinderung eines Verstoßes gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 und § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist im Zeitraum vom 28.02. bis 01.10. (während der Brutzeit von Vögeln) vor Baubeginn zu prüfen, inwieweit sich Nester von planungsrelevanten Vogelarten im Plangebiet befinden. Ihre Brut darf in einem solchen Fall durch die Bauarbeiten nicht gestört werden.

### 2. Fassaden- und Dachbegrünung

Es wird empfohlen, die nicht beweglichen Teile der Fassade sowie das Dach ganz oder teilweise durch Pflanzen zu begrünen.

### 3. Versickerung von Niederschlagswasser

§ 44 Abs. 1 LWG NRW

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone (über Flächen oder Mulden) vor Ort zu versickern.

Es ist sicherzustellen, dass das Regenwasser nicht auf Nachbarflächen gelenkt wird.

### 4. Bodenschutz

Bei Erdarbeiten und ähnlichen Eingriffen in den Boden sollte der Bodenabtrag soweit wie möglich minimiert werden. Es wird auf die Vorschriften des Bundesbodenschutzgesetzes sowie hinsichtlich des Schutzes des Mutterbodens auf die DIN 19731 hingewiesen.

5. Bauliche Anlagen an Landesstraßen

Gemäß § 25 Abs. 1 StrWG NRW bedürfen außerhalb von Ortsdurchfahrten Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art

1. längs der Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen oder bei bereits bestehendem Anschluss erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße

1. dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen,
2. sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird,
3. bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Landesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

6. Anlagen der Außenwerbung

Gemäß § 28 Abs. 1 StrWG NRW dürfen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der Ortsdurchfahrten von Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Im Übrigen stehen sie den baulichen Anlagen des § 25 Abs. 1 und des § 27 StrWG NRW gleich.

7. Kampfmittelbeseitigung

Es ist eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel erforderlich. Die Beantragung dieser Überprüfung hat durch die örtliche Ordnungsbehörde zu erfolgen. Das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“, welches auf der Internetpräsenz des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bereitsteht, ist dafür beim Bereich Ordnung der Stadt Voerde (Ndrhh.) einzureichen.

In dem Antrag ist zwingend die Luftbildauswertungs-Nr. 22.5-3-5170044-188/09 anzugeben.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese für die Untersuchung bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise ist vor der Untersuchung ein Ortstermin mit dem Bereich Ordnung der Stadt Voerde (Ndrhh.) zu vereinbaren.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten usw., ist zusätzlich eine Sicherheitsdetektion erforderlich.

8. Einsichtnahme von Unterlagen

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Erlasse und DIN-Vorschriften) und Untersuchungen können bei der Stadt Voerde (Ndr rh.) beim Fachdienst 6.1 Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz im 2. OG des Rathauses - Rathausplatz 20, 46562 Voerde (Ndr rh.) - eingesehen werden.

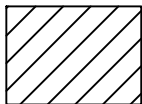
**D. Kennzeichnung**

1. Bergbau

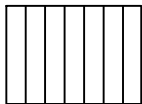
Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie evt. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. Bundesberggesetz) zu den jeweiligen Bergwerksunternehmen / Feldeseigentümern Kontakt aufzunehmen.

**E. Bestand**

**1. Bestandsangaben**



1.1 Hauptgebäude



1.2 Nebengebäude



1.3 Flurstücksgrenze



1.4 Vorhandener Einzelbaum