

**Stadt Voerde
(Niederrhein)**



Bebauungsplan Nr. 143 "Rettungswache Voerde / Hammweg"

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

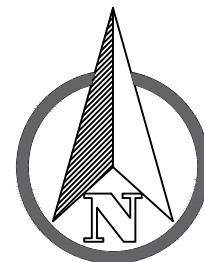
Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
vom 21.11.2017 (BGBl. I.S. 3786)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
vom 21.07.2018 (GV.NRW. 2018 S. 421)

Die angegebenen Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

Gemarkung Voerde
Flur 31, Flurstück 120
Flur 30, Flurstücke 149, 150, 166



Stand der Plangrundlage:

..... Ausfertigung



Planinhalt

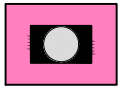
A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

1. Abgrenzung des Geltungsbereichs



- 1.1 Plangrenze
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Nutzungsart



- 2.1 Fläche für den Gemeinbedarf,
„Rettungswache / Katastrophenschutz“
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

3. Bauliche Dichte



- 3.1 Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

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

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von

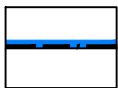
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,75 überschritten werden.



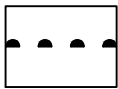
- 3.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§16, 20 BauNVO)

4. Baugrenzen



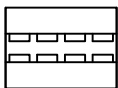
- 4.1 Baugrenze
(§ 23 Abs. 1 BauNVO)

5. Verkehr, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte



- 5.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 5.2 Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



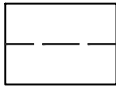
- 5.2.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten eines Leitungsträgers
GFL1

Fläche für ein unterirdisches Leitungsrecht sowie ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund und der Zeelink, Kallenbergstraße 5, 45141 Essen.

GFL2

Fläche für ein unterirdisches Leitungsrecht sowie ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund.

6. Flächen für Vorkehrungen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



6.1 Luftschalldämmung an den Gebäuden

Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018 einzuhalten. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich aus dem in der Planzeichnung festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel L_a unter Berücksichtigung eines Korrekturwertes für die Raumart nach Maßgabe des Kapitel 7.1 der DIN 4109-1 (Januar 2018).

Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a / Lärmpegelbereich in dB(A)

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

7.1 Pflanzvorschriften

7.1.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf der nicht überbaubaren Fläche des Teilbereiches 1.1 der Fläche für den Gemeinbedarf sind 8 einheimische, kleinkronige Laubbäume aus der der Begründung des Bebauungsplanes beigefügten Anlage 2 „Pflanzliste Bäume“ in einem Abstand von mindestens 10 m in einer Pflanzgüte von mindestens 14 bis 16 cm Stammumfang anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Auf der nicht überbaubaren Fläche des Teilbereiches 1.1 der Fläche für den Gemeinbedarf sind auf einem Streifen von 5 m entlang der Nord- und Westgrenze des Planes Sträucher mit Pflanzabständen von je 1,0 bis 1,5 m in der Reihe und im Reihenabstand anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher dürfen dort eine Wuchshöhe von 3 m nicht überschreiten.

Auf der nicht überbaubaren Fläche des Teilbereiches 1.2 der Fläche für den Gemeinbedarf sind mindestens 25 einheimische, mindestens mittelkronige Laubbäume aus der der Begründung des Bebauungsplanes beigefügten Anlage 2 „Pflanzliste Bäume“ in einer Pflanzgüte von 18 bis 20 cm Stammumfang anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Auf der nicht überbaubaren Fläche des Teilbereiches 1.2 der Fläche für den Gemeinbedarf sind auf einem Streifen von 5 m entlang der West- und Südgrenze und auf einem Streifen von 3 m entlang der Ostgrenze des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Grundstückszufahrten Sträucher mit Pflanzabständen von je 1,0 bis 1,5 m in der Reihe und im Reihenabstand anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Strauchpflanzungen sind auf der Fläche für den Gemeinbedarf nur als einheimische Laubgehölze zulässig.

Die Anpflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen und bis zur Bestandsdichte zu pflegen.

Baumbeete, auch innerhalb von Stellplatzanlagen, müssen mindestens 2 m x 2 m groß sein und ein Volumen von mindestens 12 Kubikmetern aufweisen. Sie sind auf Stellplatzanlagen mit einem Anfahrerschutz zu versehen.

7.1.2 Dachbegrünung

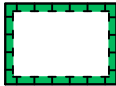
Flachdächer von Dachflächen der Hauptbaukörper sind mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen (inklusive Drainschicht).

Das Dachbegrünungssubstrat muss den derzeit gültigen „Dachbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“ der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. Bonn) entsprechen.

Ausgenommen von der Pflicht zur Dachflächenbegrünung sind Flächen zur Nutzung von Sonnenenergie gemäß der Festsetzung Nr. 9.1, konstruktiv oder brandschutztechnisch erforderliche Dachrandabdeckungen (Attikaabdeckungen) und haustechnisch notwendige Dachaufbauten inklusive deren Zuwegungen und Wartungsflächen.

Die Dachbegrünung ist durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen zum Ausgleich



8.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1.1 Produktionsintegrierte Kompensationsflächen (PIKs)

Die in den Teilbereichen 1, 2 und 3 festgesetzten MSPE-Flächen dienen als produktionsintegrierte Kompensationsflächen (A, B und C).

Die Ausgleichsfläche A, die Ausgleichsfläche B sowie die Ausgleichsfläche C sind unbeschadet der Festsetzung 8.1.4 als extensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen mit niedrigen Getreidearten oder mit anderen Ackerbauarten und nur mit doppeltem Saatreihenabstand zu nutzen. Die Einsaat von Mais ist nicht zulässig. Auf den o.g. Ausgleichsflächen sind Getreidestoppel im Herbst in einer Höhe von mindestens 0,20 m auf dem jeweiligen Feld für einen Zeitraum von mindestens 2 Monate nach der Ernte auf dem Feld zu belassen.

Die landwirtschaftliche Nutzung hat zwischen einem höchstens einem Jahr andauernden Anbau nach Satz 1 und 2 und einer mindestens einem Jahr dauernden Nutzungsbrache zu variieren. Die Fruchtfolge hat nach jeder Brache jährlich zu wechseln. Eine zeitlich befristete Änderung der Fruchtfolge kann in Abstimmung mit der Stadt Voerde (Ndrhh.) getroffen werden.

Brachen werden als Ackerwildkrautbrachen mit Selbstbegrünung definiert, die in der Zeit vom 15.09. bis 15.03. durch Grubbern oder Flachpflügen herzustellen sind. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Düngung ist dabei unzulässig.

Als Dünger ist während des Anbaus von Feldfrüchten nur der Einsatz von organischem Dünger bis maximal 30 kg/ha/a zulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und von Herbiziden ist unzulässig.

Gegensteuernde Maßnahmen bei im Übermaß auftretenden Wildkräutern sind mechanisch auch in der Zeit, in der keine Bearbeitung zulässig ist, in Abstimmung mit der Stadt Voerde (Ndrhh.) möglich. Sollte im Einzelfall eine (nesterweise) Behandlung von Problemunkräutern / Gräsern (z.B. Ackerkratzdistel, Windhalm) mit Pflanzenschutzmitteln zwingend erforderlich werden, ist dieses Vorhaben gemäß der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

8.1.2 Mahd und Ernte

Die Ausgleichsflächen dürfen vom 15. März bis zum 30. Juli (Brutzeit Wiesenvögel) nicht gemäht oder abgeerntet werden. Eine Mahd bzw. Ernte ist ganzjährig nur unter besonderer Beachtung von Artenschutzbelangen (Wiesenvögelschutz, insbesondere der Schutz der Gelege) zulässig.

8.1.3 Ausnahmen von den Festsetzungen

Ausnahmen von der Festsetzung Nr. 8.1.1 sind in Absprache mit dem Fachdienst 6.1 (Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz) der Stadt Voerde (Ndrhh.) möglich, wenn sie dem Ziel der produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahme nicht widersprechen.

8.1.4 Freihaltung von Flächen vor landwirtschaftlicher Nutzung

Ein jeweils 1 m breiter Streifen nördlich der Südseiten der Ausgleichsflächen A, B und C, und südlich der Nordseiten der Ausgleichsflächen A, B und C sind von ackerbaulicher Nutzung freizuhalten. Auf diesen Flächen sind 30 cm bis 40 cm tiefe und 1 m breite Sandstreifen mit leicht bindigem, ungewaschenem grobkörnigem (Körnung 0 bis 10 mm) Sand über der derzeitigen Geländeoberfläche durch Auftrag anzulegen und nach 10 Jahren seit der erstmaligen Herstellung unter Beachtung der Ergebnisse des Monitorings ggf. zu erneuern. Die Streifen sind durch Eichenspaltpfähle im Abstand von 50 m deutlich sichtbar von der Ackerfläche abzugrenzen.

8.1.5 Ausmagerung von Flächen

Auf den Ausgleichsflächen A, B und C sind zwischen den freizuhaltenden Streifen gemäß Ziffer A 8.1.4 die Flächen mit einer mindestens 5 cm dicken, grobkörnigen Sandschicht abzudecken, die in den Boden einzuarbeiten ist (Ausmagerung). Die Maßnahme ist nach 10 Jahren seit der erstmaligen Herstellung und unter Beachtung der Ergebnisse des Monitorings ggf. zu erneuern.

8.1.6 Reptilienbiotop

Nördlich der Südseite der Ausgleichsfläche C sind auf den Flächen nach Ziffer 8.1.4 jeweils mindestens drei, ca. 0,5 m hohe und jeweils etwa 1 m lange Lesesteinhaufen (Reptilienbiotop), bestehend aus größeren Steinen, anzulegen. Die Maßnahmen sind nach 10 Jahren seit ihrer erstmaligen Herstellung zu überprüfen und bei Verlust von Teilbereichen der Reptilienbiotope ggf. zu ergänzen.

8.1.7 Frist bis zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

Die festgesetzten Maßnahmen nach den Festsetzungen 8.1.1 bis 8.1.6 sind spätestens 3 Monate nach dem Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung und spätestens mit dem Zeitpunkt des Baubeginns fertigzustellen.

**9. Nutzung oder Speicherung von erneuerbaren Energien
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)**

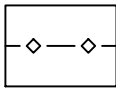
9.1 Photovoltaik-Anlagen

Bei der Errichtung von Hauptgebäuden sind insgesamt mindestens 20 % der Gesamtfläche der Dachflächen der Hauptgebäude mit baulichen oder sonstigen technischen Maßnahmen für die Erzeugung von Strom (Photovoltaik-Anlagen) auszustatten.

Ausgenommen von dieser Pflicht sind Flächen zur Dachbegrünung gemäß Festsetzung Nr. 7.1.2, konstruktiv oder brandschutztechnisch erforderliche Dachrandabdeckungen (Attikaabdeckungen) und haustechnisch notwendige Dachaufbauten inklusive deren Zuwegungen und Wartungsflächen.

B. Nachrichtliche Übernahme

1. Erdgaspipelines mit ihren Schutzstreifen



- 1.1 Unterirdische Hauptversorgungsleitung
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Unterirdische Gasfernleitungen L206 / 008 / 000 (Schutzstreifenbreite 6,0 m), L206 / 008 / 001 (Schutzstreifenbreite 6,0 m) und L501 / 000 / 000 (Schutzstreifenbreite 10 m) der Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund, sowie Gasfernleitung RG 098000000 (Schutzstreifenbreite 10,0 m) der PLEdoc GmbH, Postfach 12 02 55, 45312 Essen.

C. Hinweise

1. Bergbau

(§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Das Plangebiet unterliegt bergbaulichen Einwirkungen.

Es ist im Zuge der Baugenehmigungsplanung zwecks bergschadensrelevanter Fragestellungen sowie evt. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. Bundesberggesetz) zu den jeweiligen Bergwerksunternehmen / Feldeseigentümern Kontakt aufzunehmen.

2. Maßnahmen zum Artenschutz

Die Fläche des Plangebietes ist während der Baumaßnahme zur Verhinderung von Bruten von Vegetation freizuhalten.

Das Plangebiet ist nach seiner Räumung während der Brutzeit mit Flutterband zur Vergrämung von Vögeln auszustatten.

3. Begrünung nicht versiegelter Flächen

(§ 8 Abs. 1 BauO NRW)

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der Fläche für den Gemeinbedarf sind durch insektenfreundliche Pflanzen aus der der Begrünung zum Bebauungsplan als Anlage 1 beigefügten Pflanzliste „Insektenfreundliche Pflanzen“ zu begrünen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

4. Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 44 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) NRW)

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf ist das anfallende Niederschlagswasser gemäß der Satzung der Stadt Voerde (NdrRh.) zu versickern.

Das Niederschlagswasser der befahrbaren Flächen ist über Versickerungsmulden über die belebte Bodenzone zu versickern.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist über Versickerungsmulden oder über kiesgefüllte Rigolen zu versickern.

Die Versickerung von Niederschlagswasser in technischen Einrichtungen (z.B. Mulden oder Rigolen) bedarf einer wasserbehördlichen Erlaubnis des Kreises Wesel.

5. Fassadenbegrünung

Mindestens 20 % der Fassaden der Hauptgebäude sind durch Fassadenbegrünung dauerhaft zu begrünen. Abgänge von Anpflanzungen der Fassadenbegrünung sind zu ersetzen.

6. Schutz der unterirdischen Erdgaspipelines

Vor Beginn von Baumaßnahmen oder der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Gasfernleitungen L206/008/000, L206/008/001 und L501/000/000, auch außerhalb der Schutzstreifen, ist die Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund, sowie für die Gasfernleitung RG098000000, auch außerhalb des Schutzstreifens, die PLEdoc GmbH, Postfach 12 02 55, 45312 Essen für die Zeelink-Erdgaspipeline, zu benachrichtigen.

Dort ist auch der genaue Verlauf der Leitungen zu erfragen. Dieser kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichen.

Alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse sind vom Rohrnetz fernzuhalten.

Alle geplanten Maßnahmen im Schutzstreifen der Ferngasleitungen sind im Vorfeld mit den Leitungsbetreibern abzustimmen.

Die Freilegung der Leitungen darf nur mit besonderer Zustimmung des jeweiligen Leitungsträgers erfolgen.

Alle Maßnahmen, auch außerhalb der Schutzstreifen in der direkten Nähe, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, sind frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen, damit geprüft werden kann, ob die jeweils angezeigte Maßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann oder ob Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen an den jeweiligen Versorgungsanlagen erforderlich werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zeelink-Erdgaspipeline mit einer Erdabdeckung von 1 m verlegt ist. Parallel zu dieser Erdgaspipeline geführte Fernmelde-, Mess- und Steuerskabel können in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen und Einbauteile treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung ist vom Veranlasser der Maßnahme durch Vorlage detaillierter Projektpläne eine aktuelle Leitungsauskunft über <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> einzuholen.

Eine Überbauung der Schutzstreifen ist nicht zulässig, da das Errichten von geschlossenen Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen (inklusive Fundamente, Gebäude, Garagen, Carports, Überdachungen etc.) jeglicher Art innerhalb der Schutzstreifen gemäß den für diese Leitung gültigen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) nicht gestattet ist.

Unzulässig innerhalb der Schutzstreifen sind

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
- Oberflächenbefestigungen in Beton und
- die Einleitung von Oberflächenwasser / aggressiver Abwässer.

Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Gasfernleitung beeinträchtigen oder gefährden.

Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern, insbesondere bei Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Kompensation, sind außerhalb der Schutzstreifen zu planen.

Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden müssen die Trassenverläufe der Leitungen sichtbar und begehbar sein.

Auskofferungs- und Verdichtungsarbeiten im Schutzstreifen der Leitungen dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über der Leitung ein Erdpolster von 0,5 m gewährleistet ist und Verdichtungsgeräte, deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche den Wert von 8,5 N/qcm nicht überschreiten, eingesetzt werden.

Bei Näherungen an die Leitungen im Horizontalabstand unter 1,0 m und im Vertikalabstand unter 0,5 m zu den Leitungen dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden.

Beim Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen in offener Bauweise sind die lichten Abstände einzuhalten:

0,4 m bei Kreuzungen,

2,0 m in kurzen Abständen.

Bei einem Verlegen von Leitungen u.ä. in nicht-offener Bauweise ist das Verfahren mit der Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund abzustimmen, die Abstände zur Leitung und die begleitende Einmessung festzulegen. Dieses hat rechtzeitig einige Werkzeuge vor Baubeginn zu erfolgen.

Das Überfahren der Gasfernleitungen mit Baufahrzeugen in Längs- bzw. Quer- richtung ist nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen - wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen zulässig.

Bei Rammarbeiten in Leitungsnähe sind Schwingungsmessungen erforderlich. Falls die maximal zulässige resultierende Schwingungsgeschwindigkeit $V < 30$ mm/sec überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungs- gefährdung vorzusehen. Verbleibende Spundwände können in einem lichten Ab- stand von 2,0 m, Spundwände, die wieder gezogen werden, in einem lichten Ab- stand von 1,0 m zur Gasfernleitung gesetzt werden.

Bei Durchpressungsmaßnahmen sind die entsprechenden Leitungsabschnitte vorsorglich freizulegen, um den Pressvorgang in den Leitungsbereichen beob- achten zu können.

Kanalschächte und Schachtbauwerke sind außerhalb der Schutzstreifen anzu- ordnen.

Nur mit besonderer Zustimmung der Leitungsträger und unter Einhaltung von Auflagen sind zulässig die Freilegung von Leitungen sowie der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen.

Freigelegte Rohre und leitungszugehörige Bestandteile einschließlich Begleitkabel sind durch eine Holzummantelung o.ä. so zu sichern, dass die Rohrisolierungen vor mechanischen Beschädigungen geschützt werden.

Die Baugrube im Kreuzungsbereich ist sorgfältig anzulegen, wobei die freigelegte Leitungslänge das Maß von maximal 3 m (Stützweite) nicht überschreiten darf. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens müssen die Leitungen in einer Schichtdecke von mindestens 0,2 m allseitig in Sand eingebettet werden.

Bodenabtrag bzw. -auftrag ist nur bis zu einer verbleibenden Gesamtüberdeckung der Leitungen von mindestens 1,0 m bis höchstens 1,5 m erlaubt.

Baustelleneinrichtungen und das Lagern von Bauelementen sind in den Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.

Der Zustand der Rohrisolierungen ist frühzeitig vor Baubeginn durch eine Intensiv- messung auf eventuelle Schäden zu überprüfen.

Versickerungsmulden zur Ableitung von Oberflächenwasser sind in den Leitungsschutzstreifen nicht zulässig.

Muldenversickerung ist in den Leitungsschutzstreifen nicht gestattet. Um das Aus- spülen der Gasfernleitung zu verhindern, sind Sickergräben bzw. Sickermulden außerhalb der Schutzstreifen zu planen.

Das Merkblatt 60.6 der Thyssengas GmbH für die Aufstellung von Flächennut- zungs- und Bebauungsplänen sowie die allgemeine Schutzanweisung für Gas- fernleitungen der Thyssengas GmbH finden Anwendung.

7. Planauskunft

Vor Inangriffnahme etwaiger Arbeiten muss der/die Antragssteller/in über das Online-Portal: <https://Bauauskunft.westnetz.de> eine Planauskunft einholen, um die genaue Lage der Versorgungsleitungen feststellen und somit eine Gefährdung dieser ausschließen zu können.

8. Maßnahmen gegen die Auswirkungen von Starkregen

Im Sinne einer Bauvorsorge bei Starkregenereignissen wird empfohlen, alle Öff- nungen der Baukörper wie Eingänge, Gebäudezufahrten u.ä. höher als das Stra- ßenniveau des Baugrundstücks anzuordnen bzw. anderweitige Maßnahmen ge- gen Überflutungen zu treffen.

Im Zuge des Bauantragsverfahrens ist ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986 Teil 100 zu führen.

Die Anordnung einer ggf. erforderlichen Rückhalteeinrichtung muss entsprechend den örtlichen Gegebenheiten auf dem Grundstück erfolgen.

Auch bei Starkregenereignissen darf das anfallende Niederschlagswasser nicht auf benachbarte Grundstücke oder die öffentliche Verkehrsfläche gelangen.

9. 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, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Straße 133, Bonn, gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NRW unverzüglich anzuzeigen.

10. Kampfmittel

Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen.

Die Beantragung dieser Überprüfung erfolgt durch die örtliche Ordnungsbehörde. Das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“, welches auf der Internetpräsenz des KBD (siehe unten) zum Download bereitsteht, ist dazu vollständig auszufüllen und beim Fachdienst 5.1 „Allgemeine Ordnung, Feuerwehr, Verkehr“ der Stadt Voerde (Ndrhh.) einzureichen.

In dem Antrag ist zwingend die Luftbildauswertungs-Nr. 22.5-3-5170044-290/22 anzugeben!

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese für die Untersuchung bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten usw., wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion (siehe hierzu „Merkblatt für Baugrundeingriffe“, welches ebenfalls auf der Internetpräsenz des KBD als Download bereitgehalten wird) empfohlen.

Weitere Informationen werden auf der Internetpräsenz des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bereitgestellt:

www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

D. Bestandsangaben

1. Bestand



1.1 Gebäude



1.2 Flurstücksgrenze

E. Sonstiges

1. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Voerde (Ndrhh.) beim Fachdienst 6.1 – Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz – im 2. OG des Rathauses – Rathausplatz 20, 46562 Voerde (Niederrhein) – eingesehen werden.