

GEMEINDE NIEDERKRÜCHTEN

Bebauungsplan Elm-110 „Malerviertel“
4. Änderung

Stand: 04.02.2021



... Ausfertigung



Lageplan (ohne Maßstab)
© Land NRW/Kreis Viersen 2021

Textliche Festsetzungen

I. Geltungsbereich der 4. Änderung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Elm-110 umfasst die Flurstücke 67 tlw., 540, 627, 642, 643, 645, 646, 647, 660, 670, 671 der Flur 21, Gemarkung Elmpt.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

1.1 Grundflächenzahl (GRZ), (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)
Es ist eine Grundflächenzahl von GRZ: 0,6 festgesetzt.

2. Überbaubare Grundstücksflächen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.2 Überbaubare Grundstücksflächen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 6 BauNVO)
Erdgeschossige Wintergärten und Terrassenüberdachungen dürfen die auf den Grundstücken festgesetzten Baugrenzen einseitig um max. 3,0 m überschreiten. Dabei ist ein Abstand von mind. 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

III. Verweis auf die 2. und 3. Änderung des Bebauungsplans Elm-110 „Malerviertel“

Auf Grundlage der textlichen Festsetzungen der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-110 „Malerviertel“ treten die in den Bebauungsplänen

- 2. Änderung des Bebauungsplans Elm-110 „Malerviertel“ und
 - 3. Änderung des Bebauungsplans Elm-110 „Malerviertel“,
- getroffenen Festsetzungen zur Grundflächenzahl und zum Maß der Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche für Wintergärten und Terrassenüberdachungen außer Kraft. Sie werden vollständig durch die neuen Festsetzungen nach II. ersetzt.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplänen

- 2. Änderung des Bebauungsplans Elm-110 „Malerviertel“ und
 - 3. Änderung des Bebauungsplans Elm-110 „Malerviertel“,
- die nicht Gegenstand des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-110 „Malerviertel“ sind, behalten weiterhin Rechtskraft.

IV. Ergänzende Kennzeichnungen und Hinweise

Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

1. Humose Böden
Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen Blatt L4902 weist für das gesamte Plangebiet Böden aus, die humoses Bodenmaterial enthalten.

Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.
Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Hinweise

1. Erdbebenzone
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Erdbebenzone 1 sowie der Untergrundklasse S gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland im Maßstab 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149, Fassung April 2005.
Im Hinblick auf die weitere Planung, insbesondere die Statik der Gebäude, wird auf die DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung“ des Deutschen Instituts für Normung e. V., Berlin (Hrsg.) verwiesen. Die DIN 4149 ist in der „Liste der Technischen Baubestimmungen (Anlage zum RdErl. d. MBV v. 08.11.2006)“ gelistet und damit allgemein eingeführt.
Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.
2. Einsehbarkeit von Vorschriften
Normen und sonstige technische Regelwerke, auf die in der Änderung des Bebauungsplans Bezug genommen wird, können während der allgemeinen Öffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung Niederkrüchten, Rathaus Elmpt, Laurentiusstraße 19, 41372 Niederkrüchten, eingesehen werden.
3. Bergwerksfelder
Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld Sophia Jacoba B.
4. Artenschutz
Die Baufeldräumung darf gem. § 39 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar eines jeden Jahres erfolgen.

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss stimmte am _____ diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB.

Niederkrüchten, den _____

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen. In der Bekanntmachung wurde auf die Vorschrift des § 3 Abs. 2 BauGB hingewiesen.

Niederkrüchten, den _____

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 7 GO am _____ vom Rat der Gemeinde Niederkrüchten als Satzung beschlossen.

Niederkrüchten, den _____

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Niederkrüchten vom 26.06.2018 wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 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.

Niederkrüchten, den _____

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen in der jeweils geltenden Fassung

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV.NRW. S. 90)