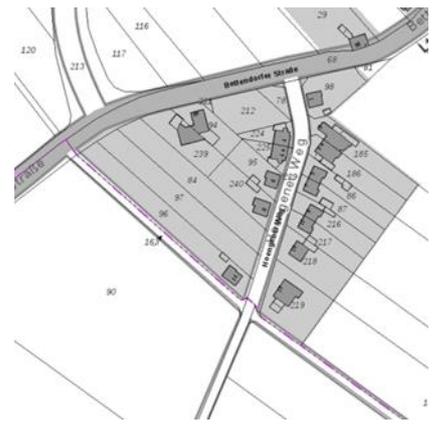


# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 68 S – Hoengener Weg –



**GEMEINDE ALDENHOVEN – ORTSTEIL SIERSDORF**



## **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 4 BauNVO)**

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen i.S.v. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

## **2. Überschreitung der hinteren Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**

Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze durch Anbauten untergeordneter Bauteile wie z.B. Wintergärten, Balkone, Vorbauten, Kellerersatzräume ist bis zu einer Tiefe von maximal 3,0 m als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zulässig, sofern landesrechtliche Vorschriften oder andere Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

## **HINWEISE**

### **Bauzeitenregelung**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist es gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG verboten Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01.03 bis zum 30.09 abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

### **Bergwerksfelder**

Das Plangebiet liegt über auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven sowie über einem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

### **Bodendenkmäler**

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

### **Bodenverhältnisse**

In Teilen des Plangebietes liegen humose Böden vor. Diese sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

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“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie der Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

### **Erdbebengefährdung**

Die Gemarkung Siersdorf der Gemeinde Aldenhoven ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland - Nordrhein Westfalen, 1:350000 (Karte zu DIN 4149)“ der Erdbebenzone 3 mit geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen.

Gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149: 2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen.

### **Grundwasserabsenkung und Sumpfungmaßnahmen**

Das Plangebiet ist nach den vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides Az.: 61.42.63-2000-1-) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwie-

deranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Die Planfläche befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden.

### **Grundwasserverhältnisse**

Der natürliche Grundwasserspiegel entspricht der Grundwasserstufe 0 und steht damit sehr nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben ([www.erftverband.de](http://www.erftverband.de)).

Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage, etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung – auch kein zeitweiliges Abpumpen – nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

### **Kampfmittel**

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Hierzu kann ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung genutzt werden.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf ist zu beachten.

### **Verkehrsemissionen**

Das Plangebiet wird durch Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) belastet. Gegenüber der Straßenbauverwaltung bestehen weder jetzt noch künftig rechtliche Ansprüche auf aktive und/oder passive Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der L 109.

### **Anpflanzungen im Bereich der L 109**

Für Bepflanzungen entlang der L 109 sind die jeweiligen Bestimmungen der „Richtlinien für die Anlage von Landstraßen“, der „Richtlinien für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau“, die „Empfehlungen für die landschaftspflegerische Ausführung im Straßenbau“ sowie der „Empfehlungen für die Einbindung von Straßen in die Landschaft“ zu beachten.

### **Werbeanlagen**

Innerhalb der Werbeverbotszone und mit Wirkung zur L 109 sind Werbeanlagen ausgeschlossen (§ 28 StrWG). Anlagen der Außerwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (§ 25 StrWG). Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig.

Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Landesstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden.

### **Einsichtnahme von Vorschriften**

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im

Rathaus der Gemeinde Aldenhoven zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.