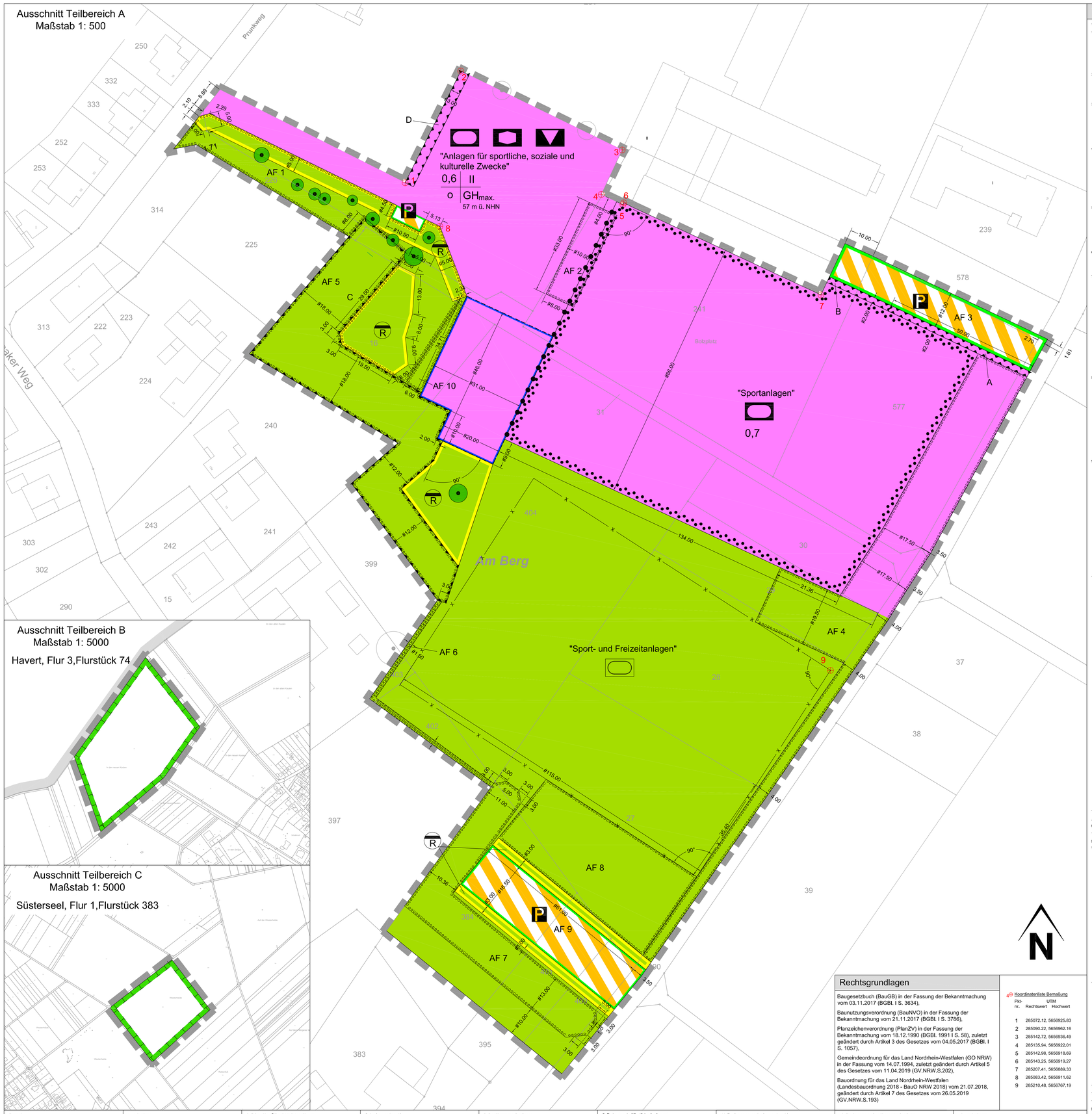
GEMEINDE SELFKANT

Bebauungsplan Nr. 51 "Integrativer Sportpark Höngen" Ortslage Höngen

Ausschnitt Teilbereich A
Maßstab 1: 500



Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen Geltungsbereich A

1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung der Gebäudehöhe (GH) bestimmt. Die Gebäudehöhe wird definiert als höchster Punkt der Dachhaut einschließlich ihrer konstruktiven Einfassung. Als Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt Meter über Normalhöhennull (NHN).

Die zeichnerisch festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch untergeordnete Gebäudeteile und technische Aufbauten auf maximal 30% der Dachfläche um bis zu 3 m überschritten werden.

2 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 ist zulässig.

3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Eine Überschreitung der Überbaubaren Grundstücksfläche durch untergeordnete Gebäudeteile um maximal 1,0 m ist zulässig, sofern öffentliche Belange oder sonstige gesetzliche Bestimmungen nicht entgegenstehen. Öffentliche Belange stehen insbesondere dann entgegen, wenn eine Überschreitung der Baugrenze zu einer Beeinträchtigung geplanter Bepflanzungen oder benachbarter Grundstücke führen könnte.

Die der Hauptnutzung zugeordneten Nebenanlagen sowie flächenhafte (Teil-)Versiegelungen in Form von (Sport-)Plätzen, Spielfeldern und Zuwegungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Anlagen für sportliche, soziale und kulturelle Zwecke" sind Nutzungen für sportliche, soziale und kulturelle Zwecke als Hauptnutzung zulässig sowie Nebennutzungen, die der Hauptnutzung funktional zugeordnet werden können. Hierunter fallen unter anderem die nachfolgenden Nutzungen:

- Sportplätze als Hauptanlagen,
- Sportlichen, sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen als Hauptanlagen,
- Den Hauptanlagen dienende und sie ergänzende Nebenanlagen (z.B. Beleuchtungsanlagen, Sport- und Spielgeräte, Sitzgelegenheiten, Einschließungsanlagen).

5 Flächen für Sportanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Fläche für Sportanlagen dient der Unterbringung eines Sportplatzes, der Bestandteil des integrativen Sportparks ist. In ihr sind die folgenden baulichen Anlagen allgemein zulässig:

- Sportplätze aus wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien wie beispielsweise Natur- oder Kunstrasen als Hauptanlagen,
- Der Hauptanlage dienende und sie ergänzende Nebenanlagen (z.B. Beleuchtungsanlagen, Sport- und Spielgeräte, Sitzgelegenheiten, Einschließungsanlagen).

6 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die dem integrativen Sportpark zugeordneten Stellplätze sind innerhalb den festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche" zulässig.

7 Öffentliche Grünfläche „Sport- und Freizeitanlagen" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlagen" dient der Unterbringung eines Sportplatzes sowie verschiedener freiraumgebundener Freizeitanlagen. In ihr sind die folgenden baulichen Anlagen allgemein zulässig:

- Sportplätze aus Naturrasen innerhalb der gekennzeichneten Fläche sowie Spielplätze als Hauptanlagen,
- Den Hauptanlagen dienende und sie ergänzende Nebenanlagen (z.B. Beleuchtungsanlagen, Sport- und Spielgeräte, Sitzgelegenheiten, Einschließungsanlagen).

Darüber hinaus sind die nachfolgenden Geländemodellierungen zulässig:

- In den mit AF 5 markierten Flächen sind Geländemodellierungen mit einer maximalen Höhe von 53,0 m über NN zulässig. Diese Höhe darf durch Wandbauwerke bis zu einer maximalen Höhe von 55,0 m über NN überschritten werden.
- In den mit AF 7 markierten Flächen sind Geländemodellierungen mit einer maximalen Höhe von 53,50 m über NN am nördlichen Ende, 53,0 m über NN am westlichen Ende und 53,50 m über NN am südöstlichen Ende zulässig. Der jeweils genaue Höhenwerte zwischen der „Festgesetzten Höhenlage in m ü. NN" ist durch lineare Interpolation der jeweils „Festgesetzten Höhenlage in m ü. NN" zu ermitteln.
- In den mit AF 8 markierten Flächen sind Geländemodellierungen mit einer maximalen Höhe von 53,5 m über NN zulässig.
- In den mit AF 10 markierten Flächen sind Geländemodellierungen mit einer maximalen Höhe von 52,0 m über NN zulässig.

8 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetztes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den mit „A" markierten „Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes" ist eine Schallschutzwand mit einer Gesamthöhe von mindestens 56,35 m über NN zu errichten.

In den mit „B" markierten „Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes" sind Wandbauwerke allgemein zulässig.

In den mit „C" markierten „Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes" sind Schallschutzwände, Schallschutzwälle und/oder Kombinationen aus Schallschutzwänden- und Wällen mit einer Gesamthöhe von mindestens 55,0 m über NN zu errichten.

In den mit „D" markierten „Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes" ist eine Schallschutzwand mit einer Höhe von mindestens 51,85 m über NN am südlichen Ende und einer Höhe von mindestens 52,20 m über NN am nördlichen Ende zu errichten. Die Mindesthöhe zwischen den vorgenannten Höhen ist durch lineare Interpolation der vorgenannten Höhen zu ermitteln.

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

In der Anpflanzfläche AF 1 sind 15 Einzelbäume gemäß der Pflanzliste A anzupflanzen.

In der Anpflanzfläche AF 2 sind 7 Einzelbäume gemäß der Pflanzliste A anzupflanzen.

Innerhalb der mit AF 3 markierten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind 4 Bäume gemäß Pflanzliste B zu pflanzen.

In der Anpflanzfläche AF 4 sind 12 Einzelbäume gemäß der Pflanzliste A anzupflanzen. Darüber hinaus sind insgesamt 330 m2 Fläche mit Schnitthecken mit einer Höhe von max. 120 cm gemäß der Pflanzliste E anzupflanzen. Die Hecken haben eine Tiefe von jeweils mindestens 1 m aufzuweisen. Bei Reihenpflanzung sind 4 Pflanzen/lfm, bei versetzter Pflanzung 5 Pflanzen/lfm anzupflanzen.

In der Anpflanzfläche AF 5 ist eine freiwachsende Hecke aus Pflanzen der Pflanzliste D zu pflanzen. Hierbei ist eine Pflanzdichte von mindestens 1 Pflanze/10 m2 herzustellen. Darüber hinaus sind 24 Bäume der Pflanzliste B sowie 6 Bäume der Pflanzliste C anzupflanzen.

In den Anpflanzflächen AF 6 sind Schnitthecken mit einer Höhe von max. 200 cm aus Pflanzen der Pflanzliste E in der dort aufgeführten Mindestqualität anzulegen. Bei Reihenpflanzung sind 3 Pflanzen/lfm, bei versetzter Pflanzung 4 Pflanzen/lfm anzupflanzen.

In der Anpflanzfläche AF 7 ist eine freiwachsende Hecke aus Pflanzen der Pflanzliste D zu pflanzen. Hierbei ist eine Pflanzdichte von mindestens 1 Pflanze/10 m2 herzustellen.

In der Anpflanzfläche AF 8 sind 8 Einzelbäume gemäß der Pflanzliste A anzupflanzen.

In der mit AF 9 gekennzeichneten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind 6 Bäume gemäß Pflanzliste A zu pflanzen.

In der Anpflanzfläche AF 10 sind in den Randbereichen insgesamt 4 Sträucher der Pflanzliste D zu pflanzen.

10 Pflanzlisten

Die in den Pflanzlisten aufgeführten Arten stellen eine nicht abschließende Auswahl dar. Die geforderte Mindestqualität ist in jedem Fall zu gewährleisten. Alle Anpflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzliste A: Bäume 1. Ordnung
Mindestqualität Hochstamm, 3xv mit Drahtballen, StU 12 - 14 cm

Lateinischer Name	Deutscher Name
Acer platanoides	Spitzahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Castanea sastiva	Eskastanie
Fagus sylvatica	Rotbuche
Juglans regia	Walnuss
Pinus sylvestris	Waldkiefer
Platanus acerifolia	Ahornblättrige Platane
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Pflanzliste B: Bäume 2. Ordnung
Mindestqualität Hochstamm, 3xv mit Drahtballen, StU 12 - 14 cm

Lateinischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pubescens	Moorbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus communis	Wildapfel
Malus sylvestris	Holzapfel
Populus tremula	Espe
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

Pflanzliste C: Bäume 3. Ordnung
Mindestqualität Hochstamm, 3 xv mit Drahtballen, StU 10 - 12 cm

Lateinischer Name	Deutscher Name
Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche

Pflanzliste D: Sträucher/freiwachsende Hecken
Mindestqualität Für Arten mit max. Wuchshöhe von ≤ 150 cm: 60 - 100 cm, Für Arten mit max. Wuchshöhe > 150 cm: 3 xv, 100 - 150 cm

Lateinischer Name	Deutscher Name
Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Genista germanica	Deutscher Ginster
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes aureum	Goldjohannisbeere
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa villosa	Apfelrose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzliste E: Schnitthecken
Mindestqualität Hecken ≤ 120 cm Höhe: 2xv., 100 - 125 cm Hecken > 120 cm Höhe: 2xv., 175 - 200 cm

Lateinischer Name	Deutscher Name
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster

Textliche Festsetzungen Geltungsbereich B (Ausgleichsfläche)

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

11.1 Ausgleich Steinkauzrevier

Mit dem Bebauungsplan ist ein Verlust eines Steinkauzreviere verbunden. Die Im Folgenden angeführten Maßnahmen zum Ausgleich dieses Verlustes sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Beginn der Baumaßnahme auf dem Flurstück Nr. 74, Flur 3, Gemarkung Havert durchzuführen:

- Die vorhandenen Bäume, insbesondere die Weiden, sind als Kopfbäume herzurichten.
- In den vorhandenen freistehenden Weidenbäumen sind verteilt 2 mal 3 Steinkauz-Röhren (entspricht insgesamt 6 Stück) des Typs Nr. 20b der Firma Schwegler GmbH oder gleichwertig in ca. 3 m Höhe anzubringen. Das Einflugloch sollte geschützt von der Hauptwindrichtung liegen. Es sind Steinkauz-Röhren mit Marderschutz aus beständigen Materialien (z.B. Holz-Beton, Holz mit schützender Ummantelung o.ä.) zu verwenden.
- Innerhalb der Maßnahmenfläche sind die folgenden Anpflanzungen vorzunehmen:
  - Bäume
    20 Bäume gemäß Pflanzliste F im Abstand von 15 - 20 m. Nach erfolgreichem Anwuchs und Durchtrieb sind die Bäume als Kopfbäume herzurichten. Im Abstand von mindestens 5 bis 7 Jahren sind in der Winterzeit Kopfschneidelungen durchzuführen.
  - Sträucher
    In den Randbereichen der Grünlandflächen ist eine 2-reihig versetzte Pflanzung mit insgesamt 160 Sträuchern gemäß Pflanzliste G in Gruppen von 2 - 5 Stück im Abstand von 1,50 m * 1,50 m vorzunehmen. Auf insgesamt 360 m² sind Pflanzreihen mit einer Gesamtlänge von 120 m zu pflanzen, aufzuteilen in Teilabschnitte von 30 bis 40 m. In der Entwicklungsphase, jedoch mindestens für 3 Jahre, sind die Gehölze vor Beschädigungen und Wildverbiss zu schützen. Ausfallende Straucharten sind während der ersten 5 Jahre gleichartig zu ersetzen. Im Abstand von ca. 10 bis 12 Jahren sind die Strauchgehölze zu jeweils einem Drittel der Gesamtpflanzung auf den Stock zu setzen.
  - Wildkrautflächen
    Entlang der Ränder des Gründlandkomplexes sind auf einer Gesamtfläche von 1.500 m² Blühstreifen in Breiten von 6 m anzulegen. Für die Einsaat ist eine für Feuchtwiesen geeignete Mischung aus Gräsern, Leguminosen und Kräutern (Saatgutmischung RSM Regio 2, UG 2, Variante 4, Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland, für (wechsel-)feuchte/staunasse Standorte inkl. Ufersaum)(in Verhältnis 70 : 3 : 27 zu verwenden. Die Aussaatmenge soll ca. 5 g/m² betragen. Die Aussaat ist nach Herstellerangaben unter der Verwendung von Schrot als Füllstoff vorzunehmen. Die Flächen sind einmal jährlich im Spätsommer/Frühherbst zu mähen und ggf. zu mulchen.
- Die Maßnahmenfläche kann weiterhin zur Viehfuttergewinnung und/oder Beweidung genutzt werden. Eine Überweidung ist zu vermeiden, der Richtwert von nicht mehr als 2 bis 3 Großvieheinheiten (GVE)/ha ist einzuhalten. Eine GVE entspricht 500 kg.
- Die Fläche ist zwei- bis dreimal jährlich zu mähen, bei der Bestimmung des ersten Mahdtermines sind bodenbrütende Vögel zu berücksichtigen. Eine Mahd vor dem 15. Juni eines jeden Jahres ist nicht zulässig.

12 Pflanzlisten

Die in den Pflanzlisten aufgeführten Arten stellen eine nicht abschließende Auswahl dar. Die geforderte Mindestqualität ist in jedem Fall zu gewährleisten. Alle Anpflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzliste F: Maßnahmenfläche Steinkauz - Bäume
Mindestqualität Hochstamm, 3xv, StU 18 - 20 cm

Lateinischer Name	Deutscher Name
Salix alba	Salweide

Pflanzliste G: Maßnahmenfläche Steinkauz - Sträucher
Mindestqualität 1xv, mind. 4-5 Basaltriebe, Höhe 80 - 150 cm

Lateinischer Name	Deutscher Name
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa arvensis	Kriechrose
Salix alba	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix viminalis	Korbweide
Viburnum opulus	Schneeball

Textliche Festsetzungen Geltungsbereich C (Ausgleichsfläche)

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

13.1 Waldausgleich

Mit dem Bebauungsplan ist ein Eingriff in eine ca. 3.000 m² große Waldfläche verbunden. Der Waldausgleich im Verhältnis 1:1,5 ist durch Aufforstungen auf dem Flurstück 383, Flur 1, Gemarkung Süsterseel zu erbringen. Die Aufforstung ist spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Beginn der Baumaßnahme vorzunehmen.

Hinweise (Teil 1 von 2)

Archäologische Bodenfunde:

Auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nörvenich, Zehnthofstraße 45, 52385 Nörvenich, Tel. 02425/9039-0, Fax 02425/9039-199 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Artenschutz:

Die Fällung von Höhlenbäumen ist in einer frostfreien Periode außerhalb der Brut- und Setzzeiten nach vorheriger (ggf. endoskopischer) Kontrolle der Baumhöhlen auf Besatz durch Fledermäuse oder Vögel durchzuführen.

Baugrubensicherung

Zur Vermeidung des Auslösens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist eine Gehölzentnahme gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG zwischen dem 1. März und dem 30. September nicht zulässig.

Hinweise (Teil 2 von 2)

Bergbau

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Havert 2". Eigentümerin des Bergwerksfeldes ist die RWE Power AG, Stüttgerweg 2 In 50935 Köln.

Erdbeben

Die Gemarkung Höngen der Gemeinde Selfkant ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland – Nordrhein-Westfalen, 1:350.000 (Karte zu DIN 4149:2005)" der Erdbebenzone 2 in geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4109:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Sümpfungsmaßnahmen

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzenpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Rieviertbericht, Bericht 1: Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbeschriebes - AZ 61.42.63-2000-11) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlentagebaues 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 Vorhabengebiet in den nächsten Jahres ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Vegetationsschutz

Bei der Bauausführung ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Gutachten) werden im Rathaus der Gemeinde Selfkant zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

Schallimmissionsschutz

Für die schalltechnische Beurteilung über die Zulässigkeit von Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelten

- für Sportlärm die 18. BImSchV zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes - Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV vom 18.08.1991 sowie der zugehörigen Zweiten Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 01.06.2017 und
- für Freizeitlärm der Freizeitlärmerlass 2016.

Die hierin definierten Immissionsrichtwerte sind an den in der „Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Flächennutzungsplanänderung „Höngen, Integrativer Sportpark", in Höngen/Selfkant" der Peutz Consult GmbH vom 05.06.2019 definierten Immissionspunkten einzuhalten. Durch Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten „Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes", Regelungen zum Spielbetrieb während der Ruhezeiten sowie die gezielte Ausrichtung von Lautsprechern können diese Maßgaben erfüllt werden.

Lichtimmissionsschutz

Für die lichttechnische Beurteilung über die Zulässigkeit von Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelten die „Hinweise zur Messung und Beurteilung von der Lichtimmission des LAI". Die hierin definierten, fachlichen Maßstäbe sind an den in der „Lichttechnische Untersuchung zur geplanten Errichtung eines Integrativen Sportparkes in Höngen" der Peutz Consult GmbH vom 19.12.2018 definierten Immissionspunkten einzuhalten. Durch die Einhaltung bestimmter Aufhellungen von Leuchten sowie die Abschirmung einzelner Leuchten durch Schuten oder Abschirmblende können diese Maßgaben erfüllt werden.

Überwachung von Baumaßnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass bisher vorliegende chemische Analysen vorhandener Oberflächenbefestigungen aus Tartan-Belag und Asphalt lediglich als erste Einschätzung anzusehen sind. Die Ergebnisse der chemischen Analyse sind während der Baumaßnahmen durch weite Beprobungen fachgutachterlich zu verifizieren. Die Untersuchungsergebnisse sind der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Kampfmittel

Eine Testsondierung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf ergab Hinweise auf die eventuelle Existenz von Bombenabträgungen bzw. Kampfmitteln. Insgesamt wurden 2 Kampfmittel und 50kg Munitionsteile (u.a. 2 Sprg-Geschosse **49/5mm (a) und 50kg Munteile (Ex)Stoff) (ai) geborgen. Nur eine Teilfläche von 13.083m² wurde geräumt. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind.

Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

Zeichnerische Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH 36,00 m ü. NHN — Höhe der baulichen Anlagen in m über NHN

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze

3. Flächen für den Gemeinbedarf
§ 9 (1) Nr. 5 BauGB

- Gemeinbedarfsfläche
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen

4. Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Öffentliche Parkfläche

5. Flächen für die Abwasserbeseitigung
§ 9 (1) Nr. 14 BauGB

- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
- R — Regenwasserrückhaltebecken

6. Grünflächen
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Sport- und Freizeitanlagen

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

- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8. Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhalten von Bäumen

9. Sonstige Planzeichen

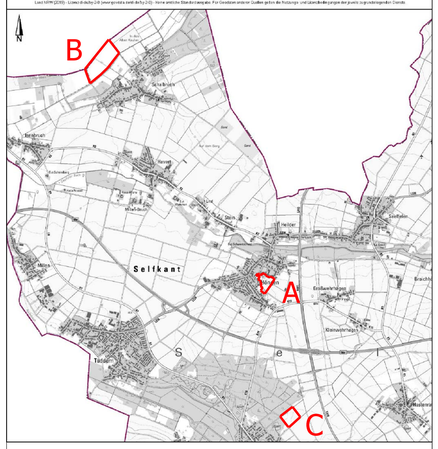
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB
- z.B. AF 3 — Kennzeichnung der Anpflanzbereiche
- Kennzeichnung der Fläche für einen Sportplatz
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes — § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- z.B. A — Markierung unterschiedlicher Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 9 (7) BauGB

unverbindliche Legende Vermesserangaben/ Bemaßung

- 5 — Gebäude
- F — Flachdach
- vorh. Baum
- Flurstücksgrenze
- 1625 — Flurstücksnummer
- ~5,00~ — Längenmaß
- ~85,00~ — Parallelmaß
- 90° — Winkelmaß

Übersicht (ohne Maßstab)

Lizenz-VPN [2DE]: Lizenz-Inhaber: Projektmanagement GmbH, Aachen


B
A
C
Selfkant
Tüddern
Süsterseel
Havert
Höngen
V656
Vlaas
Hillensberg
Saeffelerweg
Kranenweg
Kranenbergerweg
Tüddernerweg
Süsterseelerweg
Havertstraße
Havertweg
Hillensberg
Vlaasstraße
Vlaasweg
Hillensbergerweg
Saeffeler