



Textliche Festsetzungen

- Zulässige Zahl der Wohnungen** (§ Abs. 1a BauGB)
1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet "WA" und in dem Teil des "Dorfgebietes" MD, der nicht nach §34 BauGB bewertet wird, sind je Wohngebäude höchstens 2 Wohnungen zulässig.
1.2 Doppelhaushäuser, Reihenhäuser- und Reihenhäuser gelten jeweils als ein Wohngebäude.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (§ Abs. 2 BauGB i.V.m. § 19 BauGB Nr. 20)
Innerhalb des Geltungsbereiches der 7. Bebauungsplanänderung zum Bebauungsplan Nr. 13 sind künftig sowohl geneigte Dächer als auch Flachdächer zulässig.
Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 umfasst lediglich die vorgenannten textlichen Festsetzungen. Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben von der 7. Änderung unberührt.

Hinweise

- Einsichtnahme von Vorschriften**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Gemeinde Selfkant zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.
- Stellplätze**
Im Rahmen des Baueingetragenenverfahrens bzw. in der Genehmigungsverfahren ist gemäß dem Beschluss aus dem Mai 2017 des Rates der Gemeinde Selfkant bei Wohnungen bis einschließlich 50m² ein Stellplatz pro Wohnung nachzuweisen. Bei Wohnungen größer als 55 m² müssen 2 Stellplätze je Wohnung nachzuweisen werden.
- Baugruben**
Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerkfeld "Tüddern 2" im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.
- Erdbehringmaßnahmen**
Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von durch Stümpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasseranhebungen betroffen. Eine Zunahme der Beschattung durch die Bebauung ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Bebauung der baulichen Stümpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranhebung zu erwarten. Hierdurch hervorgerufene Bodenbewegungen können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tragwerkschicht führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.
- Erdbehringmaßnahmen**
Gemäß DIN 4149:2005 ist der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes der Erdbebenzone 2 und der Geologischen Untereinheitsklasse 3 zuzuordnen. DIN 4149:2005 wurde durch den Regelentwurf zurückgezogen und durch die Teile 1, 11NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch ab dem 1. April 2018 anwendbar. Die Anforderungen an die Tragwerkschicht sind im Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5, "Gründungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte".
Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorie für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungskategorie wird ausdrücklich hingewiesen.
- Verwendung von Mutterboden**
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verfrachtung zu schützen. Er ist vorrangig im Baugelände zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubringen.
- Niederschlagswasser**
Für die Einleitung von Niederschlagswasser von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerervice - Schlagwort: Regenwasserbeseitigung abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 0 24 521334 19.
- Einbau von RCL**
Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerervice - Schlagwort: Regenwasserbeseitigung abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde, Tel.-Nr. 0 24 521334 19.
- Geothermie**
Sollten ein Eigentümer Geothermie nutzen möchte, ist für die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerervice - Schlagwort: Geothermie abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr. 0 24 521334 19.
- Bodendenkmäler**
Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmälbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nollagen, Zentrodstraße 45, 52385 Nollagen, Tel. 0242593034, Fax: 0242593030, 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.
- Stationäre Geräte**
Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des 1. Leitfaden für die Vermeidung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bundes-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3765)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109)

Genehmigungsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV. NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)

Entwurf

VDH

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH

Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon 02431 97318, e-mail: info@vdh-proj.de

Datum / Unterschrift Bürgermeister

Planungsziele

Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters des Kreises Heinsberg mit Stand vom Mai 2018 erstellt.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

1. Aufstellung

Der Rat der Gemeinde Selfkant hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

2. Bekanntmachung der Aufstellung

Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant am vom bis zum öffentlich bekannt gemacht.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

3. Auslegungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Selfkant hat am beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszugeben.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant am vom bis zum öffentlich ausliegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

Übersicht (ohne Maßstab)

