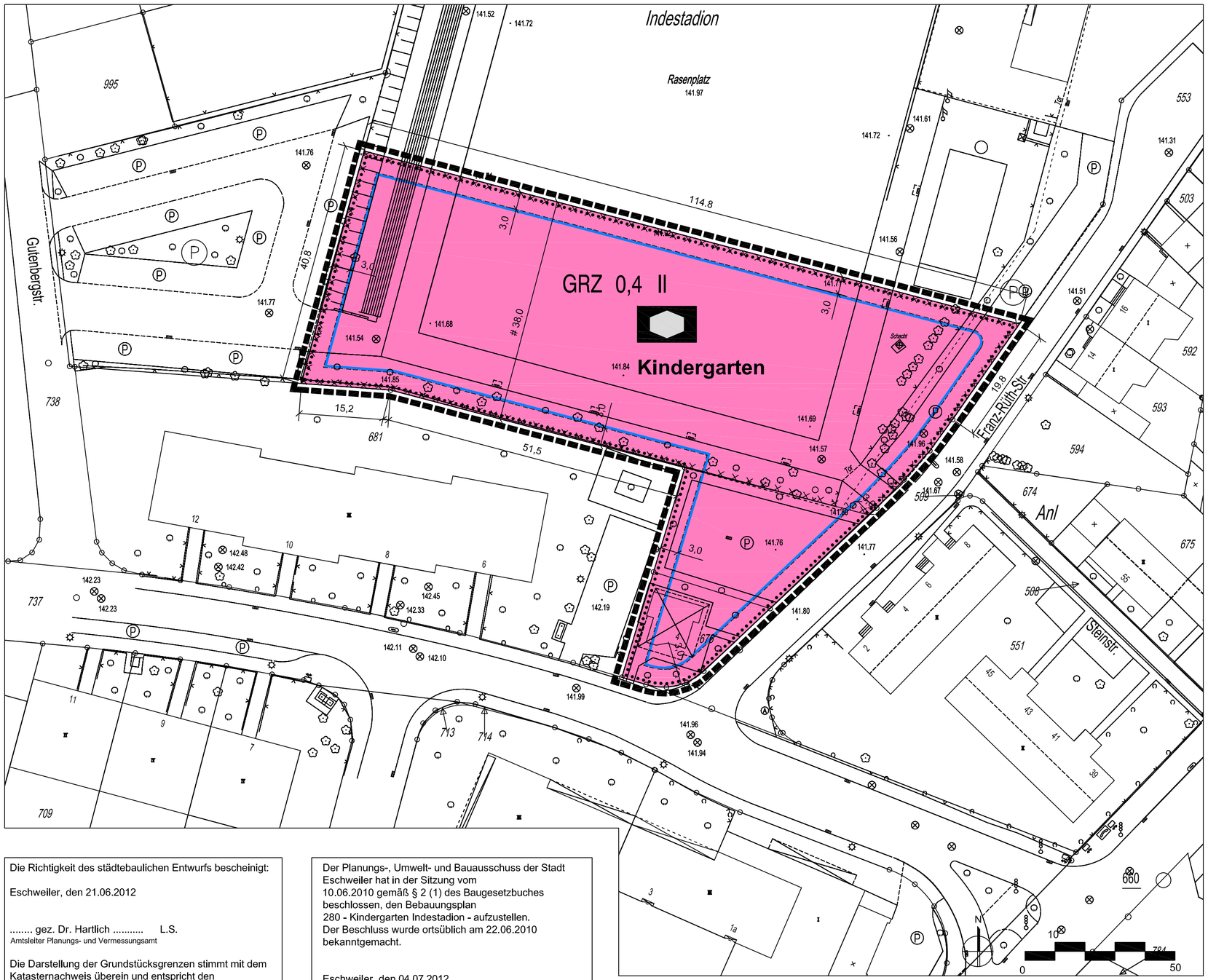
STADT ESCHWEILER BEBAUUNGSPLAN 280 - Kindergarten Indestadion -



Legende:

1. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2. Baugrenze

Baugrenze

3. Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit Zweckbestimmung

4. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

5. Sonstige Darstellungen

vorhandene Gebäude mit Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

12,8 Vermaßung (aus CAD abgegriffen)

RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September.2004 (BGBl. I S. 2414), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)), in der zum Zeitpunkt der Beschlußfassung geltenden Fassung;
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256/SGV. NRW. 232), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

TECHNISCHE REGELWERKE
Die aufgeführten DIN Normen können bei der Stadt Eschweiler, 610 Abteilung für Planung und Entwicklung, Johannes-Rau-Platz 1 eingesehen werden.

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:

Eschweiler, den 21.06.2012

..... gez. Dr. Hartlich ..... L.S.
Amtsleiter Planungs- und Vermessungsamt

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dez. 1990.
Stand der Planunterlagen: September 2010
Aachen, den 04.07.2012

.....gez. Preuth ..... L.S.
Städt. Vermessungsdirektor

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 10.06.2010 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan 280 - Kindergarten Indestadion - aufzustellen.
Der Beschluss wurde ortsüblich am 22.06.2010 bekanntgemacht.

Eschweiler, den 04.07.2012

.....gez. H. Gödde..... L.S.
Technischer Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte in der Zeit vom 30.06.2010 bis 14.07.2010.

Eschweiler, den 04.07.2012

.....gez. H. Gödde..... L.S.
Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss vom 09.11.2010, in der Zeit vom 22.11.2010 bis 23.12.2010 und erneut gemäß § 4 a (3) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss vom 23.03.2012, in der Zeit vom 05.04.2012 bis 19.04.2012 offengelegen.

Eschweiler, den 04.07.2012

.....gez. H. Gödde..... L.S.
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 04.07.2012 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den 04.07.2012

... gez. Bertram ..... L.S. ..... gez. Kendziora .....
Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß §10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 29.08.2012 am 30.08.2012 als Satzung in Kraft getreten.

Eschweiler, den 03.09.2012

.....gez. H. Gödde..... L.S.
Technischer Beigeordneter

Textliche Festsetzung:

Fläche für den Gemeinbedarf
In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten können ausnahmsweise zusätzlich Räume für Einrichtungen zugelassen werden, die sozialen oder gesundheitlichen Zwecken dienen und der Kindergartennutzung untergeordnet sind.

Kennzeichnungen:

Baugrundverhältnisse
Das gesamte Plangebiet wird aufgrund der Baugrundverhältnisse im Auegebiet 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 der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW zu beachten.

Bodenbelastung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB der Bereich des bisherigen Sportplatzes aufgrund erhöhter Schwermetallgehalte des vorhandenen Tennenbelages (Aschenlaufbahn) als Fläche gekennzeichnet, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Hier sind im Baugenehmigungsverfahren weitere Untersuchungen und ggf. Regelungen zur Entsorgung erforderlich.

Hinweise:

Bodendenkmäler
Durch das LVR-Amt für Bodenkmalpflege im Rheinland wurden bisher keine systematischen Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Kulturgutes im Bereich des Bebauungsplanes durchgeführt. Die Entdeckung von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdeingriffen ist deshalb nicht auszuschließen. Auf die §§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird hingewiesen.

Grundwasserverhältnisse
Das Plangebiet liegt in einem Auebereich. Der natürliche Grundwasserspiegel steht 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 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

Mögliche Bodenbelastung
Das Plangebiet liegt im ehemaligen Überschwemmungsgebiet der Inde, sodass im Oberboden mit erhöhten Schwermetallgehalten gerechnet werden muss. Mit Blick auf die geplante Nutzung sind im Baugenehmigungsverfahren weitere Untersuchungen in Anlehnung an den Runderlass "Metalle auf Kinderspielplätzen" und ggf. ein Bodenauftrag oder -austausch notwendig.

Mögliche Kampfmittelbelastung
Nach den vorliegenden Unterlagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf liegt das Plangebiet in einem ehemaligen Bombenabwurf- und Kampfgebiet. Vor Baumaßnahmen in diesen Bereichen wird eine geophysikalische Untersuchung in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst empfohlen.

STADT ESCHWEILER

BEBAUUNGSPLAN 280
- Kindergarten Indestadion -

GEMARKUNG ESCHWEILER
FLUR 31

M. 1:500

ÜBERSICHTSKARTE M 1:5000



Blattgröße 626x564 mm