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.

BEBAUUNGSPLAN 280
- Kindergarten Indestadion -
Stadt Eschweiler Stand 03/05/12