Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (1) BauGB durch den Rat der Stadt am 10.10.2017 als Satzung beschlossen worden.

Würselen, den 26.07.2020

(Bürgermeister)

Stadt Würselen 21

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 218 der Stadt Würselen Bereich: Krottstraße/Gesamtschule

Grundlagen sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), jeweils in den derzeit geltenden Fassungen.

1. Immissionen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind in dem im Bebauungsplan gekennzeichneten Baufenster ab 4 m Höhe über Gelände an den Fassaden Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich (passiver Schallschutz). Die Fassadenbauteile müssen mindestens das in der nachfolgenden Tabelle angegebene Schalldämmmaß für den Lärmpegelbereich 3 nach DIN 4109 aufweisen.

Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Lärmpegelbereich Lpb	erforderliches Schalldämmmaß R'w,res für Büros etc. dB
61 - 65	III	≥ 30

2. Entwässerung

Gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB ist das unbelastete Niederschlagswasser über eine Rückhaltung gedrosselt an den Kanal abzugeben.

Hinweise:

- Im Plangebiet befinden sich die Altlastenflächen Nr. 5102/0230 (ehemaliges Bahnbetriebswerk und Asphaltwerk) und Nr. 5102/0101 (Haldengelände/Altablagerung vor 1893). Die zwei dazu erstellten Gutachten[1] sind zu berücksichtigen. Das Umweltamt der StädteRegion Aachen, Fachbereich Bodenschutz – Altlasten wird im Baugenehmigungsverfahren beteiligt.

- Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erdarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und es ist die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst (Tel. 0211-475-1490) zu verständigen.

- Auf die Meldepflicht und das Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Untere Denkmalbehörde bei der Stadt Würselen, Tel. 02405-67534, oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425-9039-0, Fax. 02425-9039-199, unverzüglich zu informieren.

[1] Baumaßnahme: Würselen, Krottstr., Neuerrichtung Gesamtschule, B-Plan 218, Gefährdungsabschätzung der sensiblen Nutzung im Bereich der Altlastenverdachtsfläche, 08. Juni 2016, IQ, Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH und
Baumaßnahme: Würselen, Krottstr., Neuerrichtung Gesamtschule, B-Plan 218, Überprüfung einer Altlastenverdachtsfläche, 22. Juni 2016 IQ, Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH
Die Bodengutachten liegen in Anlage 4 zur Begründung bei.

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (1) BauGB durch den Rat der Stadt am 10.10.2017 als Satzung beschlossen worden.

Würselen, den 26.07.2020

(Bürgermeister)

Stadt Würselen 21

- Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Auf die DIN 18915 für das sachgerechte Zwischenlagern und Wiedereinbauen des Oberbodens wird hingewiesen.

Die in Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen zitierte Vorschrift (DIN 4109) wird im Fachdienst 4.3 der Stadt Würselen gemeinsam mit dem Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.