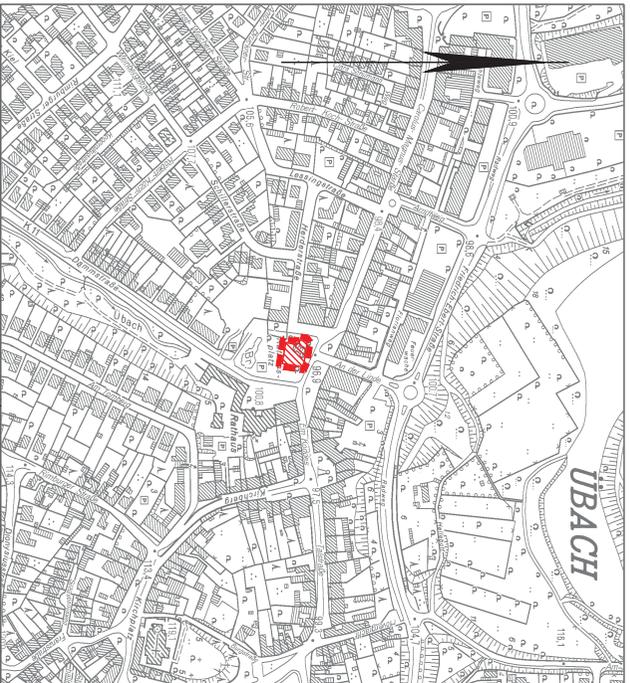


LEGENDE

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB)
MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB) OK Verhältnisskizze max. Gebäudeoberkante über Verkehrsfläche vor dem Haupteingang
Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Baugrenze
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB) Elektrizität (Anschlussortank für den Wochenmarkt)
Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) Abwasserkanal und Ubauchlauf (unterirdisch)
Sonstige Planzeichen Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) Gestaltungsbegrenzen
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Bestandsangaben und Kartensignaturen Flurstücksnummer
23 Flurstücksnummer
Hauptgebäude mit Hausnummer 15
Nebengebäude X
Kastentprofil Ubauchlauf = = = = =



Auszug aus der Deutschen Grundkarte
© Geostandarten, Vermessungs- und Katasteramt Kreis Heinsberg, 18/02/2012
Maßstab 1:5000



Bebauungsplanabgrenzung

Kartenbild: W. G. Müller

TEXTILICHE FESTSETZUNGEN

Textiliche Festsetzungen

1. Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Die in § 7 Abs. 2 BauNVO aufgeführten zulässigen Nutzungen Nr. 51 Tankstellen, Nr. 6 Wohnanlagen für Aufsicht- und Betriebskräfte sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Nr. 7 so genannte Wohnanlagen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO zulässig. Die in § 7 Abs. 4 BauNVO als Bebauungsplan zulässigen Tankstellen und Wohnanlagen ausgeschlossen. Weiterhin wird festgesetzt, dass folgende Unterformen der gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig sind:

- Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten (Spielhallen/Spielcasinos) ist.
 - Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung Sexdarbietungen sind.
 - Charakterisierbetriebe, die in nicht unterhaltlichem Umfang Waren und Dienstleistungen überwiegend sexuellen Charakters (Sexshops, Videobotheken mit diesem Angebot u.ä., wenn Sex-Videos in einer Kabine vorgeführt werden) anbieten.
 - Gewerbetriebe, die auch dem erotizitätlichen Geschlechtsverkehr o.ä. dienen.
 - Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Werten o.ä. dienen.
 - Einrichtungen, die dem Aufenthalt und/oder der Bewirtung dienen und in denen gleichzeitig Glücksspiele nach § 284 SGB, Weiten, Sportweiten oder Lotterien angeboten werden.
 - Discobotheken.
2. **Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 BauNVO)
- 2.1 **Bezugspunkt und Bezugshöhe der Höhenfestsetzungen**
Bezugshöhe der maximalen Gebäudeoberkante ist die Verkehrsfläche vor dem Haupteingang.
- 2.2 **Maximale Gebäudeoberkante (OK)**
Die maximale Gebäudeoberkante wird mit 7,0 m festgesetzt.
3. **Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
Die Lage der überbaubaren Grundstücksfläche ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen.
4. **Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)
Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.
5. **Bauordnungrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 4 BauONRW)
Einfriedungen
Einfriedung dem zukünftigen privaten Grundstücks auf dem öffentlichen Parkausplatz sind nicht zulässig. Bewegliche, durchlässige Abgrenzungen, die den Gestaltung dienen, können zugelassen werden.

Hinweise

- Erdbodenzone**
Das Prangebiet liegt in der Erdbodenzone 3 in der Untergundklasse T gemäß der Karte der Erdbodenzone und geologischen Untergundklassen des Bundeslandes NRW, Juni 2006 zur DIN 4149.
 - Grundwasserspiegel**
Das Prangebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge der Absenkung des Grundwasserspiegels im Zuge des Braunkohlentbaus und des thematisierten Steinkohlentagebaus. Nach Beendigung der bergbaulichen Stumpfummaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten.
 - Bodenkataster**
Bei dem Erlichten baulicher Anlagen ist die auszuführende Bauforma zu verifizieren, aufreine archaische Bodenprofile oder Zeugnisse menschlichen und pflanzlichen Lebens aus erdgegeschichtlicher Zeit gemäß dem Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG vom 11.03.1980) der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Aulderstraße 46 in 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425 / 9030-199), unverzüglich zu melden. Bodenkataster und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Versäug des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeit ist abzuwarten. Auf die §§ 15 und 16 DSchG wird hingewiesen.
 - Bodenanalyse**
Das bei Bodenanalyse anfallende und mit Schadstoffen belastete Material, z. B. visuell auffälliger und verächtig reichendem Boden, ist von anderen Bodenabschutz zu trennen und einer ordnungsgemäßen Verwertung/Beseitigung zuzuführen. Werden derartige Materialien vorgefunden, so ist der Landrat Heinsberg - Untere Bodenschutzbehörde - darüber zu informieren und der Untersuchung/sauftrag sowie der Beseitigungs/Verwertungsweg abzuwarten. Die Ausnahmeregelungen sind dabei zu dokumentieren. Auf die Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsmaßnahmen (Nachweisverordnung BGGBl. I S. 1488) vom 17. Juni 2002 in der zurzeit gültigen Fassung wird hingewiesen.
 - Humose Böden**
Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 weist im gesamten Prangebiet Böden aus, die humoses Bodennaterial enthalten. Humose Böden sind empirisch gegen Bodenbrück und im Allgemeinen kann tragfähig. Erfahrungsgemäß weichen die Bodenschichten auf kurze Distanz in ihrer Verteilung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren müssen. Das gesamte Prangebiet wird daher wegen der Baugrundeigenschaften gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche ganzheitlich, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1024 Baugrunder - Scherheitsvorschriften im Erd- und Grundbau und der DIN 18196 Erdbeben- und Brandschutz für Bauwerke zu berücksichtigen. Zweck, sowie die Bestimmungen der Baubehörde des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
- Rechtsgrundlagen :**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) in der z.Zt. gültigen Fassung Verordnung über die Aushebung der Baupläne und die Darstellung des Planmateriales Planzeichenverordnung - (PlanZV) vom 18.12.1980 (BGBl. I 1981 S.538) § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 18.03.1980 (BGBl. I S. 516) Verordnungen über die Baubehörde des Landes Nordrhein-Westfalen (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1980 (BGBl. I S. 132), in der z.Zt. gültigen Fassung § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1985 (GV NW S. 219), Berichtigt 14.10.1989 (GV NW S. 687) Bauunterschiedsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.