

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV. NRW. S. 444).

Planentwurf	Die Übereinstimmung der Darstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrisch eindeutige Festlegung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.
Haan, den	Rheurd, den
	ÖbVI
Der Rat der Gemeinde Rheurd hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen.	Der Rat der Gemeinde Rheurd hat am _____ beschlossen, dass für eine Teilfläche des Flurstücks Gemarkung Rheurd, Flur 10, Flurstücke 129, 130, 131, 132, 133, 142 und 143 eine Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden soll.
Rheurd, den	Rheurd, den
Dirk Ketelaers (Bürgermeister)	Dirk Ketelaers (Bürgermeister)
Ratsmitglied	Ratsmitglied

Textliche Festsetzungen

I. Textliche Festsetzungen

1 Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Pflanzen sind spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

II. Hinweise

1 Artenschutz

Zur allgemeineren Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden folgende verbindliche Vermeidungsmaßnahmen formuliert:

- Rodungsarbeiten und Baumfällungen sind auf den Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zu beschränken. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüsch.
- Vor einem Abriss der Gebäude sollten spalten- oder hohlraumbildende Dachziegel, Schieferplatten und Holzlaten im Dachbereich unter ökologischer Baubegleitung entfernt werden. Dies ist zu folgenden Zeiten möglich: im April und zwischen Mitte August und Mitte November eines Jahres sowie auch zwischen Mitte November und März bei Temperaturen > 8 °C.
- Größere Glasfronten sind zur Vermeidung von Vogelschlag vogelgerecht auszuführen. Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas, besonders an den gehölzexponierten Gebäudefassaden und großflächigen Glasfronten, sind zu prüfen.
- Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches ist vor größeren Umstrukturierungen wie Abriss der Gebäude und Rodung der Gehölzbestände erneut eine Artenschutzprüfung ASP I mit Untersuchung der Bäume im Hinblick auf Greifvogelhorste und Walddohreulennester durchzuführen.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen werden empfohlen:

- Nächtliche Arbeiten bzw. Arbeiten in Dunkelheit mittels Ausleuchtung der Baustelle sind im Sinne des Vorsorgeschutzes im Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines Jahres zu vermeiden.
- Die Beleuchtung sollte möglichst geringgehalten werden. Bei der Wahl der Beleuchtung ist darauf zu achten, dass eine Abstrahlung der Lampen nach oben und in etwa horizontaler Richtung durch Abschirmung weitgehend vermieden wird. Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Gebäude, Wege und Stellplätze mit LED-Beleuchtung mit warmweißer Lichtfarbe (unter 2.700 Kelvin) zu versehen.
- Schaffung von Grünstrukturen mit einem großen Angebot an Blühpflanzen, bspw. durch eine blütenreiche Begrünung der Grünfläche sowie durch artenreiche Dachbegrünungen zur Steigerung des Nahrungsangebotes für Insekten und somit für Vögel und Fledermäuse; bspw. mit Einsaaten von autochthonen artenreichen Saatgutmischungen für Dachbegrünungen.

2 Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich i. S. d. § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB werden sowohl innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereiches des Satzungsgebietes realisiert.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden durch die festgesetzten Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Vermeidungsmaßnahmen

Der Rat der Gemeinde Rheurd hat am _____ die öffentliche Auslegung des Entwurfes zu dieser Innenbereichssatzung beschlossen. Dieser Beschluss wurde am _____ öffentlich bekanntgemacht.

Rheurd, den

Dirk Ketelaers (Bürgermeister) Ratsmitglied

Der Entwurf zu dieser Innenbereichssatzung mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Den von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Rheurd, den

Dirk Ketelaers (Bürgermeister) Ratsmitglied

getroffen. Das Punktedefizit wird durch diese grünordnerischen Maßnahmen sowie durch die Festsetzung einer GRZ von 0,3 innerhalb des Geltungsbereiches gering gehalten und beläuft sich auf 6.223 Minuspunkte.

Die Kompensation der 6.223 Minuspunkte wird über externe Kompensationsmaßnahmen erfolgen. Der Ausgleich erfolgt auf der Flur 56, der Gemarkung Straelen. Flurstück 39 sowie Teile der Flurstücke 30, 33, 40 und 255 sind von der Maßnahme betroffen.

3 Baumschutzsatzung

Die Gemeinde Rheurd verfügt über eine Satzung zum Schutz des Baumbestandes vom 06. September 2021. Das Plangebiet liegt vollständig im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung. Ausnahmen oder Befreiungen sind bei der Gemeinde Rheurd schriftlich zu beantragen.

4 Bodenfunde

Archäologische Funde, die durch Bodenbewegungen aufgetreten sind, sind nach §§ 16 und 17 Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) der Gemeinde Rheurd als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Str. 133, 53115 Bonn zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten sind abzuwarten.

5 Kampfmittel

Ein Ausschluss von Kampfmitteln im Geltungsbereich kann nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle bei der Bezirksregierung Düsseldorf unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten etc. wird eine Bohrlochdetektion empfohlen und auf den Leitfaden des Kampfmittelbeseitigungsdienstes in NRW verwiesen.

6 Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten nach den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149: 2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

- Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Rheurd, Gemarkung Rheurd und ist der Erdbebenzone 0 sowie der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen.

Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

7 Erdarbeiten

Bei sämtlichen Eingriffen in den Boden ist verstärkt auf Auffälligkeiten (Verfärbungen, Fremdbestandteile, Geruch etc.) zu achten. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung und/oder Altlast sind nach § 2 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve anzuzeigen.

Für die etwaige Verwendung von Ersatzbaustoffen (Aschen,

Der Rat der Gemeinde Rheurd hat am _____ diese Innenbereichssatzung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wurde am _____ öffentlich bekanntgemacht. Die Innenbereichssatzung hat damit am _____ Rechtskraft erlangt.

Rheurd, den

Dirk Ketelaers (Bürgermeister) Ratsmitglied

Der Entwurf zu dieser Innenbereichssatzung mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Den von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Rheurd, den

Dirk Ketelaers (Bürgermeister) Ratsmitglied

Schlacken, RC-Material, gebrauchte Böden etc.) sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke) maßgeblich und nachweislich einzuhalten.

Bei sämtlichen Baumaßnahmen ist ab einer Gesamtmenge von 500 m³ an Abfällen, inklusive Bodenaushub, ein Entsorgungskonzept nach § 2a Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKWG) zu erstellen und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Kleve auf Verlangen vorzulegen.

8 Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vorrangig im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

9 Hochwasser

Für das Land Nordrhein-Westfalen liegen Starkregenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) vor. Diese werden durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) zur Verfügung gestellt (<http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>). Das Plangebiet wird nicht als durch Starkregen gefährdeter Bereich hervorgehoben.

10 Grundwasserverhältnisse

Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand, der im Gebiet geländenauf treten kann, zu erfragen und zu berücksichtigen. Für weitergehende Informationen über die Grundwassermessstellen wenden Sie sich bitte an die Linksniederrheinische Entwässerungs-Genossenschaft (LINEG).

11 DIN-Normen, andere Normen und Richtlinien

Die in der Satzung aufgenommenen DIN-Normen, andere Normen und Richtlinien beziehen sich auf die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin. Sie können zudem bei der Gemeinde Rheurd (Rathaus, Fachbereich 3 Bauen und Planen, Rathausstraße 35, 47509 Rheurd) eingesehen werden.

Zeichnerische Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 2.5. Grundflächenzahl

II 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

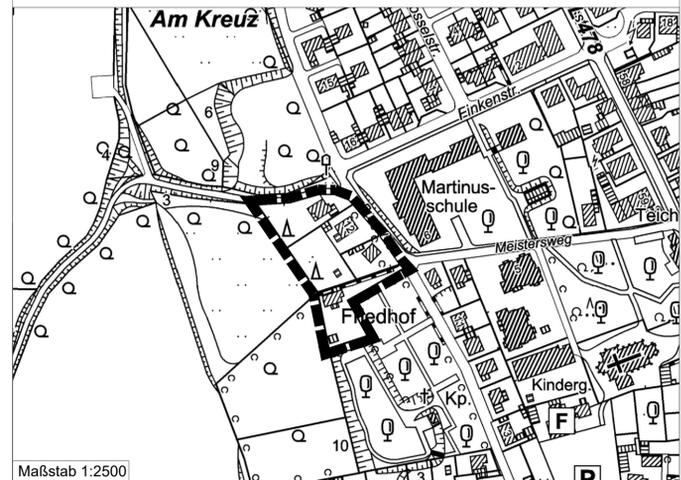
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Burgweg"

Gemarkung: Rheurd
Flur: 10
Flurstücke: 129, 130, 131, 132, 133, 142, 143

Maßstab: 1:500
19.12.2024