



Festsetzungen (gem. BauGB und BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:
F Feuerwehr

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

M1 Anlage von Heckenstreifen (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

— Umgränzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

— Gebäude lt. Kataster

— Bestehende Flurstücksgrenze

— Bestehende Flurstücksnr.

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6a BauGB)

GW Wasserschutzzone IIIb

Textliche Festsetzungen

1. Flächen für den Gemeinbedarf – Feuerwehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ist die Errichtung baulicher Anlagen zulässig, die der Feuerwehr dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben dem Feuerwehrgerätehaus auch Sozial-, Schulungs- und Seminarräume sowie die erforderlichen Zufahrten, Stellplätze und Aufstellflächen.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

2.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ein- oder mehrreihige Heckenstreifen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind als Gehölzpflanzung mit Untersaat in einem Pflanzraster von 1,0 m x 1,0 m anzulegen. Die Pflanzung der Sträucher soll je Art in Gruppen zu 3-4 Gehölzen erfolgen. Die Anpflanzhöhe des Pflanzgutes muss 1,25 m bis 1,50 m betragen. Es ist eine Anwuchspflege von mindestens 3 Jahren zu gewährleisten. Abgängige Pflanzen sind gleichwertig nachzupflanzen. (M1)

Die Arten können aus der folgenden Vorschlagsliste entnommen werden:

Hasel	Corylus avellana
Roter Hirteneichel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pflaferhütchen	Euonymus europaeus
Trauben-Kirsche	Prunus padus
Schlehe	Prunus spinosa
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hundsrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum

Zur Untersaat ist ein Saatgut mit mehrjährigen heimischen Kräutern ohne Gräser zu wählen.

2.2 Im Plangebiet sind sechs klein- bis mittelkronige Laubbäume anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang wertgleich zu ersetzen. Das Pflanzbeet muss je Baum eine Mindestgröße von 6 m² aufweisen.

Die Arten können aus der folgenden Vorschlagsliste entnommen werden:

Acer campestre 'Elsrijk'	Feld-Ahorn
Acer platanoides 'Columnare'	Säulenformiger Spitzahorn
Acer platanoides 'Globosum'	Kugelpflanzahorn
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche
Corylus colouma	Baumhasel
Crataegus crus-galli	Hahnensporn-Weißdorn
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Liquidambar styraciflua 'Worpleston'	Amberbaum
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere

Die Bäume müssen mindesten folgende Pflanzqualität ausweisen: "Alleebaum", aus extra weitem Stand, 3x verpflanzt, 18-20 cm StU

3. Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Gemäß § 44 LWG (Landeswassergesetz) sind sämtliche im Rahmen der Dachentwässerung anfallende Abwässer sowie nicht schädlich verunreinigte Abwässer der versiegelten Flächen (Zufahrten, Stellplätze etc.) nach den anerkannten Regeln der Technik auf dem Baugrundstück dezentral zu versickern.

Hinweise

1. Bodendenkmäler
Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) ist die Entdeckung eines Bodendenkmals (kulturgebietliche Bodenfunde, Mauern, Einzel Funde, Verfabrungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich der Burgemeinde Brüggen als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02163/5701-0) oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalfolge im Rheinland, Außenstelle Xanten (Tel. 0280/177629-0) anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach § 16 DSchG NW unverändert zu erhalten.

2. Kampfmittel
Hinweise auf Kampfmittel sind nicht bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Gründungsarbeiten Kampfmittel oder Mittereinrichtungen zutage treten können. Grundsätzlich sind im Falle eines Kampfmittelfundes die Bauarbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf (KBD), Mühldehmer Weg 51, 40472 Düsseldorf Tel. 02114750, Fax 0211475 90 75 oder Email: poststelle@kbrd.nrw.de) und die nächstgelegene Polizeistation unverzüglich zu verständigen.

3. Artenschutz
Rodungsarbeiten und Fällungen sind außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen, die vom 01. März bis zum 30. September dauern. Vor Fällungen sind alle betroffenen Bäume im unbeschädigten Zustand auf ein Vorkommen von Baumhöhlen zu untersuchen. Fällungen von Höhlenbäumen sind in einer frostfreien Periode außerhalb der Brut- und Setzzeiten nach vorheriger (ggf. endoskopischer) Kontrolle der Baumhöhlen auf Fledermausbesatz durchzuführen. Grundsätzlich ist bei der Fällung von Höhlenbäumen eine ökologische Begleitung der Arbeiten durch einen Fachgutachter empfehlenswert.
Der Fund von Fledermausquartieren ist in jedem Fall unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zu melden, die dann über das weitere Vorgehen entscheidet. Gefundene Fledermäuse sind aus der Gefahrensituation zu bergen und sofort an geeigneter Stelle freizulassen. hilflose oder verletzte Fledermäuse sind der nächstgelegenen Fledermausauffangstation zu übergeben. Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen ist die Notwendigkeit von Beleuchtung auf ein Mindestmaß zu reduzieren und insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden. Der Spektralbereich der verwendeten Lampen sollte gering sein, am besten im Bereich zw. 570-630 nm. Es sollten nur abgeschirmte Lampen verwendet werden, die das Licht nach unten abstrahlen.

4. Erdbebenzone
Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Karte zu DIN 4149 Bauen in deutschen Erdbebengebieten - Fassung April 2005) befindet sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 1 und der Untergrundklasse S.

5. Grundwasserabsenkungen
Durch Sumpfungsmassnahmen des lokalen Braunkohlenbergbaus ist der Planbereich von Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände ist in den nächsten Jahren nicht auszuschließen. Im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau, sowie bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind Bodenbewegungen möglich.

6. Kompensationsmaßnahmen
Das auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu diesem Bebauungsplan ermittelte verbleibende Defizit in Höhe von 4.010 Werteeinheiten ist über das Ökoto der Burgemeinde Brüggen zu kompensieren. Dabei wird das Guthaben aus der ökologischen Flächenaufwertung am Bornee See auf den Grundstücken Gemarkung Brüggen, Flur 30, Flurstücke 107, 108, 134 und 35 in Anspruch genommen.

Verfahren

Es wird beschönigt,
1. dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (/ /) übereinstimmt,
2. dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Viersen, den 16.09.2020
Scholl, ÖbVI

Der Rat der Burgemeinde Brüggen stimmte am 15.12.2020 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.
Brüggen, den 06.01.2021
Gellen
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 01.07.2021 in der Zeit vom 09.07.2021 bis einschließlich 16.08.2021 öffentlich ausgelegen.
Brüggen, den 25.08.2021
Gellen
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO am 23.09.2021 vom Rat der Burgemeinde Brüggen als Satzung beschlossen.
Brüggen, den 13.12.2021
Gellen
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Burgemeinde Brüggen vom 23.09.2021 wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.12.2021 ortsüblich bekanntgemacht.
In dieser Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4, 215 Abs. 1 BauGB und § 7 Abs. 6 GO hingewiesen.
Dieser Bebauungsplan hat am 24.12.2021 Rechtskraft erlangt.
Brüggen, den 04.01.2022
Gellen
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntMVO)
vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung

Gemarkung: Bracht | Flur: 19 | Flurstücke: 222, 583

Burgemeinde Brüggen
Bebauungsplan Bra/34
"Feuerwache Bracht"

Ausfertigung: _____
Datum: 25.11.2020

M. 1:500

Planverfasser: **StadtUmBau**
StadtUmBau GmbH
Basillikastraße 10
D-47623 Kevelaer
T: +49 (0)2832 / 97 29 29
F: +49 (0)2832 / 97 29 00
info@stadtumbau-gmbh.de
www.stadtumbau-gmbh.de