

Bebauungsplan Bra/11d, 2. Änderung „Ortskern Bracht – Zwischen Neustraße und Marktstraße“ Textteil

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

- 1.1 In dem Kerngebiet (MK) sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen „Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen“ nicht zulässig sowie sämtliche nach § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 In dem Kerngebiet (MK) sind gemäß folgende nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Unterarten des Oberbegriffs Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe unzulässig:
 - Spiel- und Automatenhallen
 - Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist
 - Wettbüros
 - Swinger-Clubs
 - Einzelhandelsbetriebe mit überwiegenden Sex- oder Erotiks Sortiment
- 1.3 In dem Kerngebiet (MK) sind Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO nur ab dem 1. Obergeschoss zulässig.

2. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise muss an die seitliche Grundstücksgrenze angebaut werden. Wenn es Betriebsform und -ablauf erfordern, kann ein einseitiger oder beidseitiger Grenzabstand zugelassen werden.

II. Kennzeichnungen (textlich) gem. § 9 Abs. 5 BauGB

1. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB Flächen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind

- 1.1 Erdbeben
Das gesamte Plangebiet ist der Erdbebenzone 1 und der geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen. Diese Zuordnung ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen. Die DIN 4149:2005 wurde zwar durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. 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“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.

III. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Wasserschutzzone

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Kaldenkirchen-Grenzwald der Stadtwerke Nettetal, Schutzzone III B. Die ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Kaldenkirchen-Grenzwald der Stadtwerke Nettetal GmbH vom 11.12.1995 ist zu beachten.

IV. Hinweise

1. Gestaltungsvorschriften

Für das Bebauungsplangebiet gilt der Gestaltungsplan zur Satzung der Gemeinde Brüggen für den Bereich des Bebauungsplanes Bra-11d (Rechtskraft: 19.04.1991). Die Regelungen des Gestaltungsplans sind bei der Errichtung von Bauvorhaben im Plangebiet zu beachten.

2. Bodendenkmäler

Ergänzung in roter Schrift nach Offenlage gem. Beschluss des Rates vom 23.09.2021

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des vermuteten Bodendenkmals „Historischer Ortskern von Brüggen-Bracht“. Grundsätzlich ist im Plangebiet mit erhaltenen archäologischen Relikten zu rechnen.

Aufgrund der für das Plangebiet bestehenden konkreten Befunderwartung ist im Falle einer Neubebauung **oder anderweitig geplanter Erdeingriffe im Plangebiet** auf der Grundlage des § 29 DSchG NRW **oder des § 70 Landesbauordnung NRW** im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens über die Untere Denkmalbehörde die Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege einzuholen.

3. Kampfmittel

Hinweise auf Kampfmittel sind nicht bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Gründungsarbeiten Kampfmittel oder Militäreinrichtungen zutage treten können. Grundsätzlich sind im Falle eines Kampfmittelfundes die Bauarbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf (KBD), Mündelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf Tel. 0211/4750, Fax 0211/475 90 75 oder Email: poststelle@brd.nrw.de) und die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

4. Artenschutz

Abbrucharbeiten oder umfangreiche Dachsanierungen sind in einer frostfreien Periode außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen, die vom 01. März bis zum 30. September dauern (§39 (5) Nr.2 BNatSchG 2009). Fallen die Arbeiten in die Brut- und

Setzzeiten, sind die Fassadenverkleidungen sowie die randständigen Bereiche des Daches (etwa zwei Reihen der Dachziegel oder alternativ die Innenverkleidung des Daches) händisch zu entfernen bzw. zu öffnen.

Der Fund von Fledermausquartieren ist grundsätzlich unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde zu melden, die dann über das weitere Vorgehen entscheidet. Gefundene Fledermäuse sind aus der Gefahrensituation zu bergen und sofort an geeigneter Stelle freizulassen; hilflose und/oder verletzte Fledermäuse sind der nächstgelegenen Fledermausauffangstation zu übergeben.

Der Verlust von Fledermausquartieren ist in Absprache mit der zuständigen Behörde durch das fachgerechte Anbringen geeigneter Fledermauskästen an geeigneter Stelle (mit räumlichem Bezug zum Eingriff) in ausreichender Anzahl auszugleichen (zzgl. jeweils eines Ablenkungskastens für Höhlenbrüter, wie z. B. Meisen).

5. Außerkräfttreten von Vorschriften

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Bra/11d „Ortskern Bracht/ Zwischen Neustraße und Marktstraße“. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Bra/11d „Ortskern Bracht/ Zwischen Neustraße und Marktstraße“, 2. Änderung, verliert dieser seine Rechtskraft. Die bisherigen Festsetzungen werden durch die neuen Festsetzungen vollständig ersetzt.

6. Grundwasserabsenkungen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist von Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlentagebergbaus betroffen. Im Zuge dessen kann es zu Beeinflussungen des Grundwasserstandes und hierdurch bedingte Bodenbewegungen kommen.