

**VERFAHREN**

Es wird beschlossen:  
 1. dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (02/2017) übereinstimmt,  
 2. dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Versam. den 07.09.2016  
 gzt. Schul, O&V

Der Rat der Bürgergemeinde Brügglen stimmte am 02.10.2016 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Brügglen, den 05.10.2016  
 gzt. Gellen  
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung vom 11.10.2016 in der Zeit vom 19.10.2016 bis einschließlich 19.11.2016 öffentlich ausliegen.

Brügglen, den 20.11.2016  
 gzt. Gellen  
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO am 18.12.2016 vom Rat der Bürgergemeinde Brügglen als Satzung beschlossen.

Brügglen, den 19.12.2016  
 gzt. Gellen  
 Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Bürgergemeinde Brügglen vom 18.12.2016 wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.06.2019 örtlich bekanntgemacht. In dieser Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, 215 Abs. 1 BauGB und § 7 Abs. 8 GO hingewiesen. Diese Bebauungsplan hat am 14.06.2019 Rechtskraft erlangt.

Brügglen, den 17.06.2019  
 gzt. Gellen  
 Bürgermeister

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- §§ 1 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58) in der derzeit gültigen Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256) in der derzeit gültigen Fassung.
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) in der derzeit gültigen Fassung.

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen  
 Zweckbestimmung Ausgleichsfläche

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

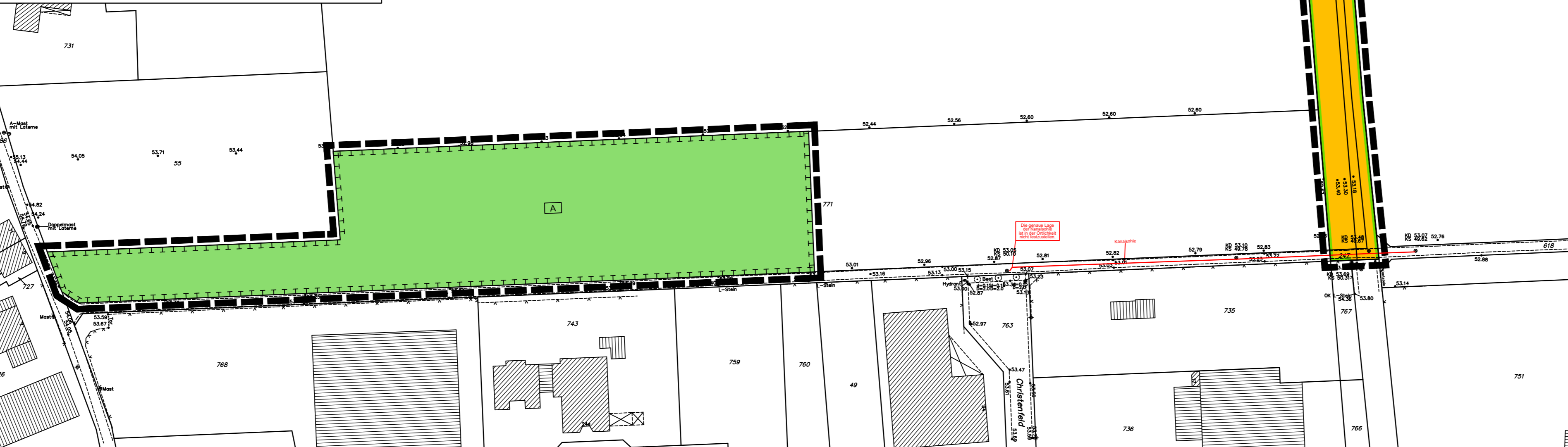
Sonstige Planzeichen

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

**II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Wasserschutzzone II (Darstellung grafisch übernommen)



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

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

1.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgelegten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind Feldgehölze aus heimischen Arten gemäß folgender Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten; ausfallende Pflanzen sind entsprechend zu ersetzen.

Sträucher (5 Triebe, Höhe 100 - 150 cm)	Heister (Höhe 200 - 250 cm)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Feldahorn (Acer campestre)
Hainleite (Cornus sanguinea)	Slechte (Quercus robur)
Hasehnuss (Corylus avellana)	Vogelkirsche (Prunus avium)
Hundrose (Rosa canina)	
Kornelkirsche (Cornus mas)	
Salweide (Salix caprea)	
Schlehe (Prunus spinosa)	
Weißdorn (Crataegus monogyna)	
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)	

1.2 Die Bankette der öffentliche Straße sind als Rasenflächen (Biotyp) Straßenbegrenzung ohne Gehölzbestand anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

**II. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB**

**Wasserschutzzone**  
 Der nördliche Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegt im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Kaldenkirchen-Grenzweg der Stadtwerke Viersen, Schutzzone III A. Die ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Kaldenkirchen-Grenzweg der Stadtwerke Viersen mbH vom 11.12.1995 ist zu beachten.

**III. Hinweise**

1. Erdbebenzone  
 Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:250.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Karte zu DIN 4149 Bauten in Erdbebengebieten - Fassung April 2005) befindet sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 1 in der Untergrundklasse 5. Die zu beachtenden bautechnischen Maßnahmen sind in der DIN 4149 aufgeführt.

2. Geotechnische Aspekte  
 Das Plangebiet liegt innerhalb der Stützzone des Rheindahleiner Sprungs, der von Nordwesten nach Südosten verläuft - das Plangebiet quert.

3. Bodendenkmal  
 Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) ist die Entdeckung eines Bodendenkmals (kulturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, Einzelrunde, aber auch Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich der Bürgergemeinde Brügglen als Untere Denkmalbehörde (Tel. 021635701-0) oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten (Tel. 0280177628-0) anzuzeigen. Die Fundstelle ist nach §16 DSchG NW unverzüglich zu erhalten.

4. 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 Kampfmittelbesorgungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf (KBD), Mündelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf Tel. 02114730, Fax 0211475 90 75 oder Email: poststelle@kbrd.rnw.de) und die nachgelagerte Polizeistation unverzüglich zu verständigen.

5. Artenschutz  
 Die zur Bauleitvorbereitung erforderlichen Arbeiten sind außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen, die von 01. März bis zum 30. September dauern. Bei einer Abweichung von dieser Frist ist die Umgebung des Plangebietes vorab durch einen ökologischen Fachgutachter zu kontrollieren.

6. Grundwasser  
 Der Planbereich ist bedingt durch den Braunkohlebergbau von Grundwasserentlastungen betroffen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten berücksichtigt werden.

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - DIN-Normen, VDI-Richtlinien anderer Art - können diese beim Sachgebiet 2.2 Planung / Bauen / Technik der Bürgergemeinde Brügglen, Zimmer 300/306 (Eingang C), Klosterstraße 38, 41079 Brügglen, während der Dienststunden (montags bis freitags von 8.00 bis 12.30 Uhr und von 13.30 bis 16.00 Uhr außer freitags nachmittags) eingesehen werden.



**Gemeinde Brügglen**  
**Bebauungsplan Bra/25**  
 „Verbindungsstraße Heidhausen - Industriegebiet Stiegstraße“

— Ausfertigung Maßstab 1:1.000