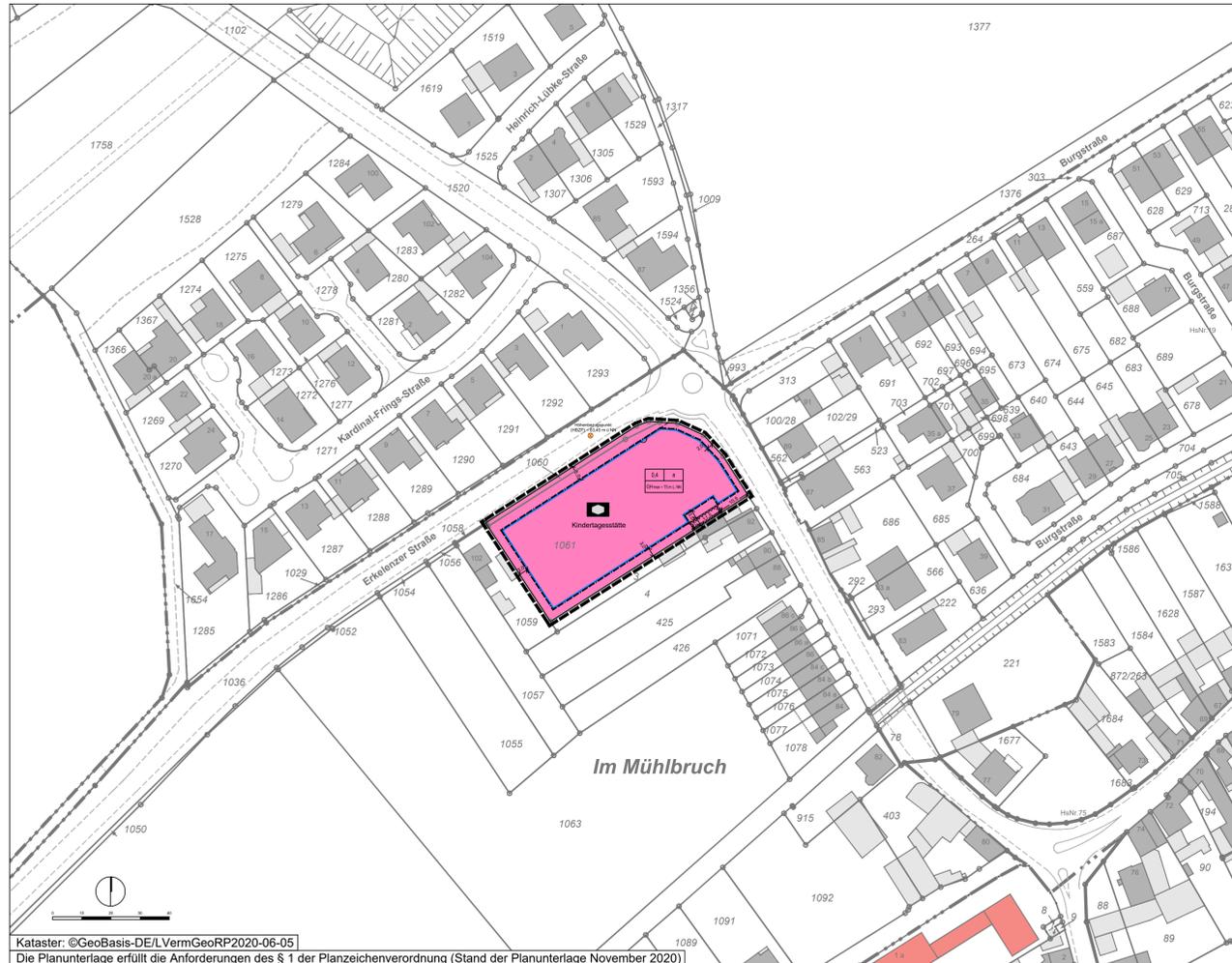


# Stadt Bedburg Bebauungsplan Nr. 12 / Lipp - "Kindertagesstätte Erkelenzer Straße"



Kataster: ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2020-06-05  
Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Stand der Planunterlage November 2020)

## Verfahren

<b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt Bedburg hat am ..... gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.	<b>Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden</b> Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan - Vorentwurf gem. § 3 (1) BauGB wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan - Vorentwurf wurde gem. § 3 (1) BauGB vom ..... bis ..... der Öffentlichkeit vorgestellt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan - Vorentwurf gegeben.	<b>Öffentliche Auslegung</b> Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textlichen Festsetzungen hat gem. § 3 (2) BauGB mit der Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurde gem. § 3 (2) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	<b>Ausfertigung</b> Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.
Bedburg, den ..... Der Bürgermeister Siegel	Bedburg, den ..... Der Bürgermeister Siegel	Bedburg, den ..... Der Bürgermeister Siegel	Bedburg, den ..... Der Bürgermeister Siegel
<b>Erneute öffentliche Auslegung</b> Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textlichen Festsetzungen hat gem. § 4a (3) BauGB mit der Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 4a (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom ..... erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Bedburg, den ..... Der Bürgermeister Siegel	Bedburg, den ..... Der Bürgermeister Siegel	<b>Satzungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt Bedburg hat am ..... den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB sowie § 7 GO NW als Satzung beschlossen.
Bedburg, den ..... Der Bürgermeister Siegel	Bedburg, den ..... Der Bürgermeister Siegel	Bedburg, den ..... Der Bürgermeister Siegel	Bedburg, den ..... Der Bürgermeister Siegel

## Legende

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - 3.5. Baugrenze
- 4. 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)
  - 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
  - Zweckbestimmung: Soziale Zwecke  
Hier: Kindertagesstätte
- 15. Sonstige Planzeichen
  - 15.8. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
  - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 27.0 m Bemaßung

## Nutzungsschablone (Erläuterung)

Grundflächenzahl	0,4	a	Abweichende Bauweise
Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalnull	GH max = 75 m ü. NN		

## Hinweis

- ⊗ Höhenbezugsunkt (HBZP) in Meter über Normalnull (m ü. NN), hier: 63,45 m ü. NN

## Bestand Plangrundlage

- Gebäude, Wohngebäude
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- Flurstücksgrenze laut Kataster  
Flurstücksnummer laut Kataster
- Flurgrenze
- Topographie / Verkehr Umring

## Textliche Festsetzungen

### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**  
Die Fläche für den Gemeinbedarf ist gemäß Eintrag im Plan mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt.  
Zulässig sind:  
- Kindertagesstätten  
- sowie Kindertagesstätten dienende Anlagen  
Folgende Nutzungen können ausnahmsweise zugelassen werden:  
- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke
2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 19, 20 BauNVO)**  
Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag im Plan über die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die maximale zulässige Gebäudehöhe (GHmax) bestimmt.  
Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe (GHmax) bezieht sich auf Meter über Normalnull (m ü. NN).  
Als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der (maximalen) Gebäudehöhe (GH) der baulichen Anlage ist die Oberkante der jeweiligen baulichen Anlage maßgeblich.
3. **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**  
Als abweichende Bauweise gilt, dass Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind. Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 m sind zulässig.
4. **Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
Stellplätze und Garagen, die einer im Plangebiet zulässigen Nutzung dienen, sind allgemein zulässig.
5. **Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**  
Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, ist jegliche Bebauung, hierunter auch bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Befestigungen, Zuwegungen und Rettungswege.

### B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

#### Technische Gebäudeeinrichtungen

Technische Gebäudeeinrichtungen auf Gebäuden sind so anzuordnen, dass diese zur äußeren Gebäudefassade einen Abstand einhalten, der mindestens dem Maß ihrer baulichen Höhe entspricht. Ausgenommen hiervon sind Treppenträume und Aufzugsanlagen.

### C. HINWEISE

#### Bodendenkmäler

Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NRW, insbesondere die Anzeigepflicht gemäß §§ 15 und 16 DSchG NRW, zu beachten. Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Funde und Befunde sind der Stadt Bedburg als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Niedeggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Niedeggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax.: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

#### Ausgleichsfälle

Die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Haan, 17.05.2021) ermittelten Bilanzdefizite werden über eine Ökoko-Maßnahme der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft abgegolten.

#### Geometrische Eindeutigkeit

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Liegenschaftskataster übereinstimmt und die Feststellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Bedburg, den

Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angaben eines Abstandsmaßes untereinander gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung/nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen.

#### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am ..... gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Bedburg, den

Der Bürgermeister  
Siegel

## Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß 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 ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen: Stadt Bedburg, Gemarkung Lipp: 2 / S

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde 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, Stützwerke 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.

## Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigefügten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. Vor Baubeginn sind die Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (Schützenloch) zu überprüfen. Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.“

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Bei Auffinden von Kampfmitteln (Bombenblindgängern, Munition o.ä.) während der Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung zu verständigen.

## Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 43“. Das Plangebiet ist gemäß Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg durch Sumpfangsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohle Tagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfangsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollen bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

## Oberboden

Der Oberboden ist vor Beginn der Nutzung von Bau- oder Betriebsflächen abzutragen und separat zu lagern (Zwischenlagerung von Ober- und Unterboden auf getrennten Depots (DIN 19731 und DIN 18915)).

Das Einwirken auf einen nassen Boden führt zu Verdichtungen. Daher ist der Abtrag von Boden nur in trockenen Perioden und bei ausreichend abgetrocknetem Oberboden (flexible Zeitplanung) vorzunehmen. Staunässe im Untergrund des Bodendepots (z. B. Mulden vermeiden) ist zu vermeiden. Lockere Schüttung der Bodendepots, Aufschütten sollten nur in trockenem Zustand erfolgen. Die Schütthöhe für das Oberbodendepot ist auf max. 2 Meter (DIN 19731) sowie für das Unterbodendepot auf maximal 4 Meter zu begrenzen.

## Niederschlagswasser

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

## Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen

Die außerstaatlichen Regelungen (wie z. B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei der Stadtverwaltung Bedburg eingesehen werden. DIN-Normen werden vom Deutschen Institut für Normung, Berlin, herausgegeben und können auch über die Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, www.beuth.de, bezogen werden. Sie sind außerdem beim Deutschen Patentamt hinterlegt.

## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** Baunutzungsverordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV):** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

**Gemeindeordnung (GO NRW)** Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666).

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)** Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421).

in den jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

## Bebauungsplan Nr. 12 / Lipp - "Kindertagesstätte Erkelenzer Straße"



ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH  
Zur Pumpstation 1 42781 Haan / Rheinland  
Tel.: +49 2129 566 209-0 Fax: +49 2129 566 209-10  
mailto:mail@isr-haan.de www.isr-haan.de

## Entwurf

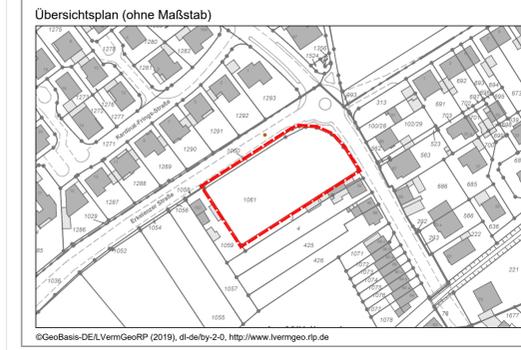
Stadt Bedburg  
Rhein-Erft-Kreis  
Gemarkung: Lipp  
Flur: 2



Der Bürgermeister

Maßstab 1 : 1000

Stand: 01.06.2021



©GeoBasis-DE/LVermGeoRP (2019), dl-de/by-2.0, http://www.lvermgeo.rlp.de