



I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Innerhalb des Sondergebiets, das der Erholung dient, SO1 mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ gem. § 10 BauNVO sind Stellplätze für Wohnmobile sowie die folgenden hierfür notwendigen und zweckgebundenen Nebenanlagen zulässig:
- Zufahrten und Wege,
 - Besucherstellplätze,
 - Fahrradabstellplätze,
 - Ver- und Entsorgungseinrichtungen,
 - Kinderspielflächen und
 - außergastronomische Einrichtungen
- 1.2 Innerhalb des sonstigen Sondergebiets SO2 mit der Zweckbestimmung „Gastgewerbe“ gem. § 11 BauNVO sind ein Gastronomiebetrieb mit Beherbergungsgewerbe einschließlich zu vermietender Ferienwohnungen und Betreiberwohnung sowie die hierfür notwendigen und zweckgebundenen Besucherstellplätze zulässig.

Darüber hinaus sind im Sondergebiet SO2 Einrichtungen für Dienstleistungen und Verwaltung für die im Sondergebiet SO1 festgesetzte Nutzung zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Eine Gebäudehöhe (GHmax) von 10,0 m darf nicht überschritten werden.
- Oberer Bezugspunkt ist der oberste Dachabschluss (Dachfirst bei geneigten Dächern, Attika bei Flachdächern).
- Unterer Bezugspunkt ist die ausgebaut Verkehrsfläche des vorhandenen angrenzenden Venekotenwegs.

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 3.1 Innerhalb der privaten Grünfläche mit dem Index [B] ist die Anlage von Fußwegen mit einer Deckschicht ohne Bindemittel zulässig.

II Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB

1. Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 Abs. 2 Satz 2 LWG NRW)

- 1.1 Das Niederschlagswasser ist ortsnah direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

III Hinweise

1. **Außerkräften von Vorschriften**
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee - Ost“ in der Fassung der 1. Änderung. Mit dem Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee - Ost“ verliert der erstere für den räumlichen Geltungsbereich der letzteren seine Rechtskraft. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Elm-55 „Venekotensee - Ost“ einschließlich der 1. Änderung werden insgesamt aufgehoben und durch die neuen Festsetzungen vollständig ersetzt.

2. **Erdbebenzonen**
Laut Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse S zuzurechnen.

Im Hinblick auf die weitere Planung, insbesondere die Statik der Gebäude, wird auf die DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten – Lastannahmen, Bemessung und Ausführung“ des Deutschen Instituts für Normung e. V., Berlin (Hrsg.) verwiesen. Die DIN 4149 ist in der „Liste der Technischen Baubestimmungen (Anlage zum RdErl. d. MBV v. 08.11.2006)“ gelistet und damit allgemein eingeführt.

3. **Artenschutz**
Um evtl. Beeinträchtigungen und Schadensbegrenzungen aufzuzeigen, sind bei der Umsetzung des Bebauungsplans die möglichen artenschutzrechtlichen Strukturen (Wiesenflächen, Bäume, Gehölze) gesamtlich abzuräumen bzw. umzurechnen. Diese Bauflächdrängung muss außerhalb der gem. § 39 BNatSchG festgelegten Schonzeit vom 1. Oktober bis 28/29. Februar eines jeden Jahres erfolgen.

Landschaftsschutzrechtliche Befreiungen zur Durchführung der Maßnahme zu anderen Zeiten dürfen nur in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (Amt für Natur und Landschaft, Jagd und Fischerei) des Kreises Viersen durchgeführt werden, um zu prüfen, ob Lebensstätten, für die ein Risiko der Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen besteht, betroffen sind.

Falls im Rahmen der Umsetzung der Planung ein Risiko der Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen erkennbar wird, sollten Überlegungen einer Umsiedlung der entsprechenden Art unter Zuhilfenahme einer biologischen Baubegleitung vorgenommen werden.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- SO1 Sondergebiet, das der Erholung dient Zweckbestimmung: Wohnmobilstellplatz (§ 10 BauNVO)
- SO2 Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Gastgewerbe (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

Private Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Strassenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Private Stellplätze
- Strassenbegrenzungslinie

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Fläche für die Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung: Pumpstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünflächen
- [A] Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen
- [B] s. textl. Festsetzung Nr. 3.1

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für Wald

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – Entwicklung einer Blühwiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Umgrünung von Flächen für Stellplätze Zweckbestimmung: Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Überschwemmungsgebiet

Darstellung ohne Festsetzungscharakter

- Geplanter Straßenverlauf

- Rechtsgrundlagen in der jeweils geltenden Fassung**
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV.NRW., S. 666)
 - Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) vom 25.06.1995 (GV.NRW., S. 926)

Übersichtskarte M 1:10.000



Gemeinde Niederkrüchten

Bebauungsplan Elm-55, 4. Änderung „Venekotensee – Ost“ M 1:500

Planverfasser: **rheinruhr.stadtplaner** henning schmidt diplomingenieure

Unterschrift: _____

Ausfertigung Datum: 17.06.2019

Es wird bescheinigt, dass
1. die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und
2. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Viersen, den _____

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss stimmte am ____ 2019 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Niederkrüchten, den _____

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung am ____ 2019 in der Zeit vom ____ 2019 bis einschließlich ____ 2019 öffentlich ausliegen.

Niederkrüchten, den _____

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 7 GO am ____ 2019 vom Rat der Gemeinde Niederkrüchten als Satzung beschlossen.

Niederkrüchten, den _____

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Niederkrüchten vom ____ 2019 wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ____ 2019 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 ____ 2019 Rechtskraft erlangt.

Niederkrüchten, den _____

Bürgermeister