



Zeichnerische Festsetzungen zuvor: Bebauungsplan Nr. 16 und seine Änderungen



© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Geoinformation und Liegenschaftskataster, Gummersbach

Zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 71



© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Geoinformation und Liegenschaftskataster, Gummersbach

Verfahrensvermerke

Table with 6 columns detailing procedural notes: 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Erste öffentliche Auslegung, 3. Erneute öffentliche Auslegung, 4. Abwägungs- und Satzungsbeschluss, 5. Ausfertigung, 6. Abschließende Bekanntmachung.

Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (Mischgebiete, Nutzungschablone)
2. Maß der baulichen Nutzung (Nutzungschablone)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (Baugrenze)
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen
5. Verkehrsflächen (Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
7. Grünflächen (Spielplatz, Öffentliche Grünfläche)
8. Sonstige Planzeichen (Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, etc.)

textliche Festsetzungen und Hinweise

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Absatz 1 Nr. 5 BauGB)
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)
1.3 Stellplätze, Garagen und Terrassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB)
1.4 Maßnahmen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Absatz 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB)

Plant lists for urban areas: Pflanzliste für Sträucher and Pflanzliste für Bäume, listing species like Berberitze, Hartriegel, Haselnuss, etc.

1.4.2 Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Absatz 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
1.4.3 Dachbepflanzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

1.5 Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

1.5.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 21 und Absatz 6 BauGB)
1.5.2 Freihaltung von Sichtfeldern (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 9 Absatz 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 89 Absätze 1 und 2 BauO NRW 2018 i. V. m. § 9 Absatz 4 BauGB)

Anzahl der Stellplätze

2.1 Stellplätze für die Kindertagesstätte / Vereinnutzung
2.2 Stellplätze für die Schule (anteilig)

3. HINWEISE

a) Denkmalschutz
b) Bodenschutz

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen.

c) Verminderung des Versiegelungsgrades
Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes sollen Stellplätze, Zufahrten, Wege und ähnliche Flächen mit infiltrationfähigen Oberflächenbefestigungen versehen werden.

d) Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel
Möglichst große Teile der Grundstücksfläche sollten – über die getroffenen Festsetzungen hinausgehend – mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

e) Entwässerung und Wasserversorgung
Die entwässerungstechnische Erschließung kann aufgrund der Anbindungsmöglichkeit des Plangebiets an den Mischwasserkanal in der Jan-Wellem-Straße als gesichert gelten.

f) Schutz des Grundwassers
Es besteht baubedingt immer eine potenzielle Gefährdung des Grundwassers durch eine Umgandung mit Wasser gefährdenden Stoffen zu berücksichtigen.

g) Hinweise auf § 8 Abs. 1 und 4 BauO NRW 2018: Begrenzung der Flächenversiegelung
Zur Gestaltung der nicht mit Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen überbauten Flächen wird auf die Regelungen in § 8 Abs. 1 BauO NRW 2018 hingewiesen.

h) Artenschutz
Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu vermeiden, ist das Entzweigen von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeiten europäischer Vogelarten, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum Ende des Monats Februar, durchzuführen.

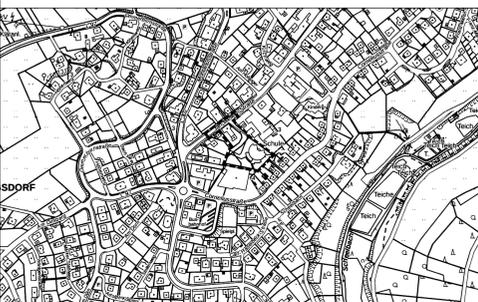
i) Elektrische Leitungen: Erdkabel
Es wird darauf hingewiesen, dass sich zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans auf einem der Grundstücke in der Nachbarschaft eine Transformatorstation (kurz Trafo) befindet und dahin / von dort innerhalb des Plangebietes in Betrieb befindliche Stromleitungen durch die zeichnerisch festgesetzte Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht und zwischen den vorhandenen Schulgebäuden hindurch führen – von Nordwesten in Richtung Südosten.

Zusätzlich verlaufen - teilweise an anderen Stellen – Hausanschlussleitungen durch das Plangebiet. Auch aus diesem Grund sind rechtzeitig vor Bauarbeiten diverse Leitungsanschlüsse einzuholen.

j) Bergbau
Das Plangebiet liegt gemäß Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg vom 22.02.2023 über zwei erloschenen Bergwerksfeldern ohne dokumentierten Abbau von Mineralen. Mit bergbaulichen Einwirkungen sei demnach nicht zu rechnen.

k) Löschwasser, Rettungswesen und Feuerwehr
Die Stellungnahme des Amtes für Rettungsdienst, Brand- und Bevölkerungsschutz beim Oberbergischen Kreis vom 22.02.2023 ergab folgende Anforderungen: Eine Löschwassermenge über zwei Stunden von mindestens 1600 Liter/Minute ist sicherzustellen.

Übersichtslageplan Maßstab: 1:5.000 im Original



© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Geoinformation und Liegenschaftskataster, Gummersbach

GEMEINDE LINDLAR

Anlage 2 zu Vorlage Nr. 2024/455
Bebauungsplan Nr. 71
- Kindertagesstätte Jan-Wellem-Straße -
in Frielingsdorf
- ENTWURF -

Table with 2 columns: Maßstab (1:500) and Datum (26.03.2024 - II).

Kartengrundlage: Dipl.-Ing. Andreas Flasche
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
An den Eichen 10, 51647 Gummersbach
04.2023