



## STADT ESCHWEILER

### BEBAUUNGSPLAN 207 - IGP VIII - RETTUNGSWACHE LANGGASSE -

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

## I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Maß der baulichen Nutzung

*[Die Festsetzungen werden im weiteren Verfahren ergänzt]*

### 2. Fläche mit beschränkter Nutzung (FI)

*[Die Festsetzungen werden im weiteren Verfahren ergänzt]*

### 3. Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“

*[Die Festsetzungen werden im weiteren Verfahren ergänzt]*

In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind Elektroladestationen zulässig.

### 4. Grünordnerische Festsetzungen

*[Die Festsetzungen werden im weiteren Verfahren ergänzt]*

## II KENNZEICHNUNGEN

*[... wird im weiteren Verfahren ergänzt]*

## III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### 1. Anbaubeschränkungszone

*Bundesautobahn*

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wurde die Anbaubeschränkungszone entlang von Bundesfernstraßen nach § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Das Plangebiet befindet sich in der 100 m Anbaubeschränkungszone der Autobahn. Es dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen Bauanlagen gleich. Die sich aus § 9 FStrG ergebenden Bauverbote und Genehmigungserfordernisse sind zu beachten.

Beleuchtungsanlagen sind so zu gestalten und abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.

Werbeanlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn bedürfen einer straßenrechtlichen Prüfung.

*[... wird im weiteren Verfahren ergänzt]*

## **IV HINWEISE**

### **1. Bodendenkmalpflege**

- 1.1 Die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW sind zu beachten. Demnach sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (Außenstelle Nideggen) unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu belassen und Weisungen für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

*[... wird im weiteren Verfahren ergänzt]*

### **2. Kampfmittel**

*[... wird im weiteren Verfahren ergänzt]*

### **3. Grundwasser**

- 3.1 Das Plangebiet liegt im Bereich der durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen bedingten Grundwasseranstieg sind Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie Möglichkeiten von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Die sich hieraus ergebenden Anforderungen an die Errichtung von baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen sind zu beachten.

*[... wird im weiteren Verfahren ergänzt]*

### **4. Erdbebenzone**

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse T gemäß der ‚Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklasse des Bundeslandes NRW‘, Juni 2006.

### **5. Hochspannungsfreileitungen, Hochspannungsmasten**

- 5.1 Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Freileitung Bl. 0853 bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind den Leitungsträgern Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. zum Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Die Zustimmung zu einem Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich erfolgt ausschließlich durch Abschluss einer privatrechtlichen Unterbauungsvereinbarung.
- 5.2 Die Leitung innerhalb des Plangebietes muss jederzeit zugänglich sein.
- 5.3 Sollten Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer / den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer / der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Leitungsbetreiberin berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers / des Bauherrn durchführen zu lassen.
- 5.4 Bei Arbeiten im Schutzbereich der Freileitung Bl. 0853 muss eine Unterweisung durch den Leitungsbetreiber erfolgen.

*[... wird im weiteren Verfahren ergänzt]*