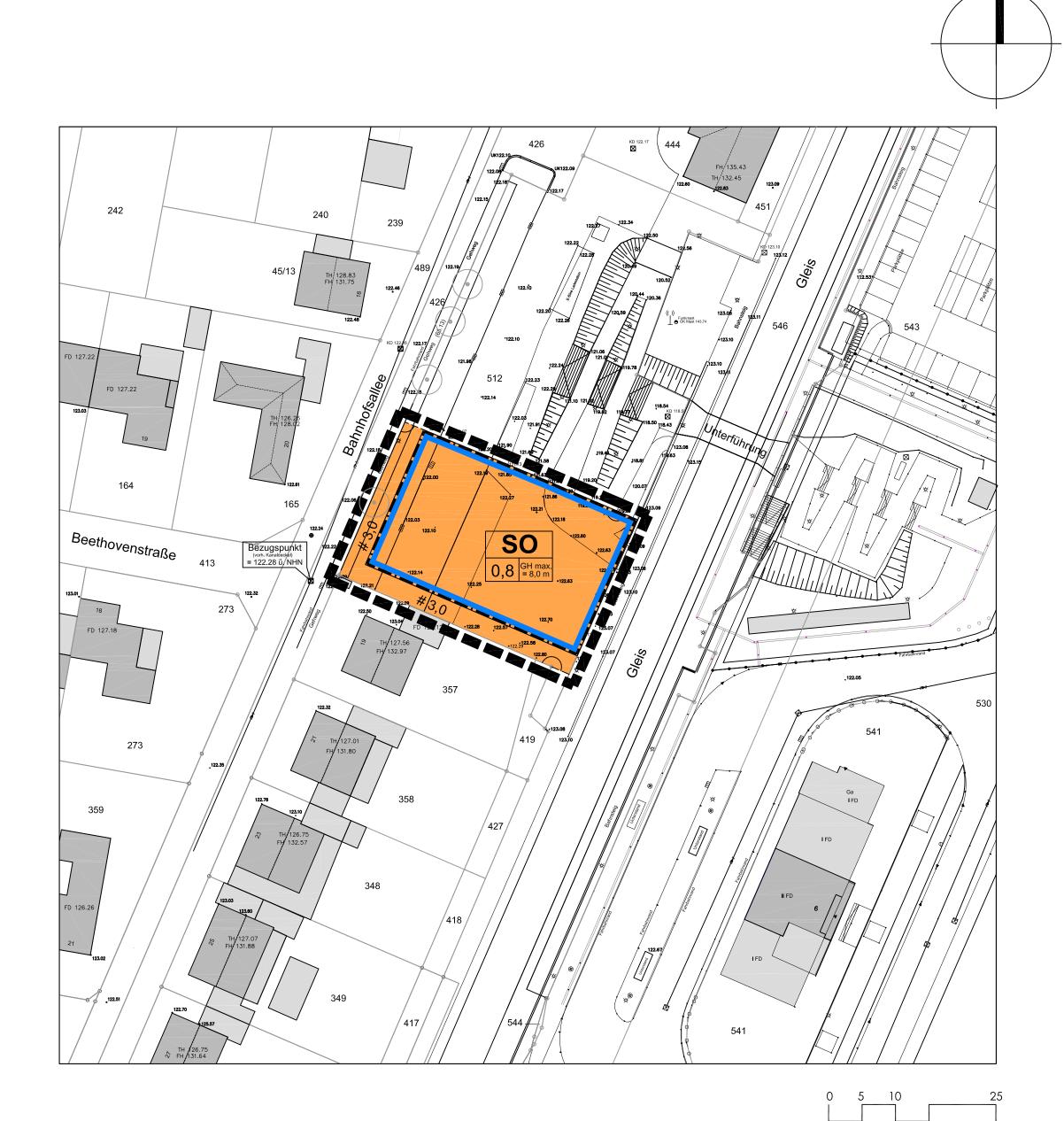
GEMEINDE WEILERSWIST - BEBAUUNGSPLAN NR. 75 "Fahrradstation"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet, Zweckbestimmung "Fahrradparkhaus"

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl (GRZ)

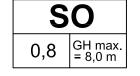
maximale Gebäudehöhe in Meter (m) über dem Bezugspunkt (Bezugspunkt siehe in der Planzeichnung)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

4. SONSTIGE PLANZEICHEN

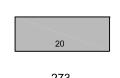


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des



Erläuterung der Art der baulichen Nutzungsschablone:

Allgemeine Darstellungen / Karteninhalte



vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Flurstücksnummer Straßen- / Geländehöhen



vorhandener Baum



53881 Euskirchen - Hollandstraße 20

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

Planung

Entwurfsbearbeitung: Euskirchen, den ausgefertigt:

Weilerswist, den

Kopie Dieser Plan stimmt mit dem Original-Bebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Weilerswist, den

Beschluss zur Aufstellung

Dieser Plan ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Bekanntmachung Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Weilerswist, den Die Bürgermeisterin

Beschluss des Entwurfs und öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplan hat aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB wurde nicht erstellt.

Weilerswist, den Die Bürgermeisterin

Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom durchgeführt. Ihnen wurde ein Frist von einem Monat zur Stellungnahme gegeben.

Die Bürgermeisterin

der Bebauungsplan in Kraft. Weilerswist, den Die Bürgermeisterin

Beschluss als Satzung

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Gemeinde Weilerswist am als Satzung beschlossen worden.

Weilerswist, den Die Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am tritt

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634), das zuletzt geändert am 08.10.2022 (BGBI. S. 1726), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBI. I S. 1802). Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 -BauO NRW 2018) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert am 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086), Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 ff), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916).

TEXTTEIL

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Im Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Fahrradstation" sind zulässig:

- Fahrradparkhaus zum Abstellen von Fahrrädern,

- Reparatur- und Wartungswerkstatt für Fahrräder, - Verleihstation für Fahrräder und Zubehör.

Die Zulässigkeit bezieht sich auch auf die Nutzung durch E-Bikes und Pedelecs.

Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 (1) BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird auf maximal 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der

Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe ist als maximale Gebäudehöhe (GH max.) in Meter (m) festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 8,0 m über dem festgelegten Bezugspunkt festgesetzt.

Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) ist bei geneigten Dächern der höchste Punkt des Daches, bei Flachdächern die Oberkante der Attika.

Der festgelegte Bezugspunkt (Kanaldeckel = 122,28 ü. NHN) liegt im Bereich der Bahnhofsallee. Siehe hierzu in der Planzeichnung.

KENNZEICHNUNG (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse T, gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006); Karte zu DIN 4149. In der DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten, Ausgabe April 2005, zu erwerben beim Beuth-Verlag GmbH, Berlin) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt. Diese sind zu berücksichtigen.

HINWEISE

Es wird auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NRW (DSchG NRW) und hier insbesondere auf die §§ 15 und 16 DSchG hingewiesen. Des Weiteren wird darauf verwiesen, dass beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, unverzüglich zu informieren ist, Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege fur den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. Artenschutz

Im Plangebiet sind die Belange des Artenschutzes nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit im Winterhalbjahr in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zu erfolgen.

3. Baugrundverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich insgesamt im Bereich der Grundwasserabsenkung für den rheinischen Braunkohletagebau. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungs-/Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen 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 sollten bei Planungen und Vorhaben

4. Bodenveranderungen

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) unverzüglich zu informieren.

Die in dieser Satzung in Bezug genommen DIN-Normen können bei der Gemeindeverwaltung Weilerswist, im Fachbereich 6 - Planen und Bauen, Bonner Straße 29, 53919 Weilerswist, während der Öffnungszeiten eingesehen und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen

6. Kampfmittelfunde

Bei Kampfmittelfunden und/oder Feststellung außergewöhnlicher Verfärbungen beim Aushub während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW-Rheinland bei der Bez.Reg. Düsseldorf, Außenstelle Köln, Tel.: 0221-2292595 zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbaren Arbeiten) ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

7. Niederschlagswasserbeseitigung

Das gesamte im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist in den vorhandenen Mischwasserkanal (DN 300) in der Bahnhofsallee einzuleiten.

8. Wasserschutzgebiet

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Zone III B des geplanten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Erftstadt-Dirmerzheim. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits auf Grund des Verfahrensstandes zu Ausweisung des Wasserschutzgebietes eine Sperrwirkung für die Durchführung verschiedener Handlungen und Maßnahmen besteht.