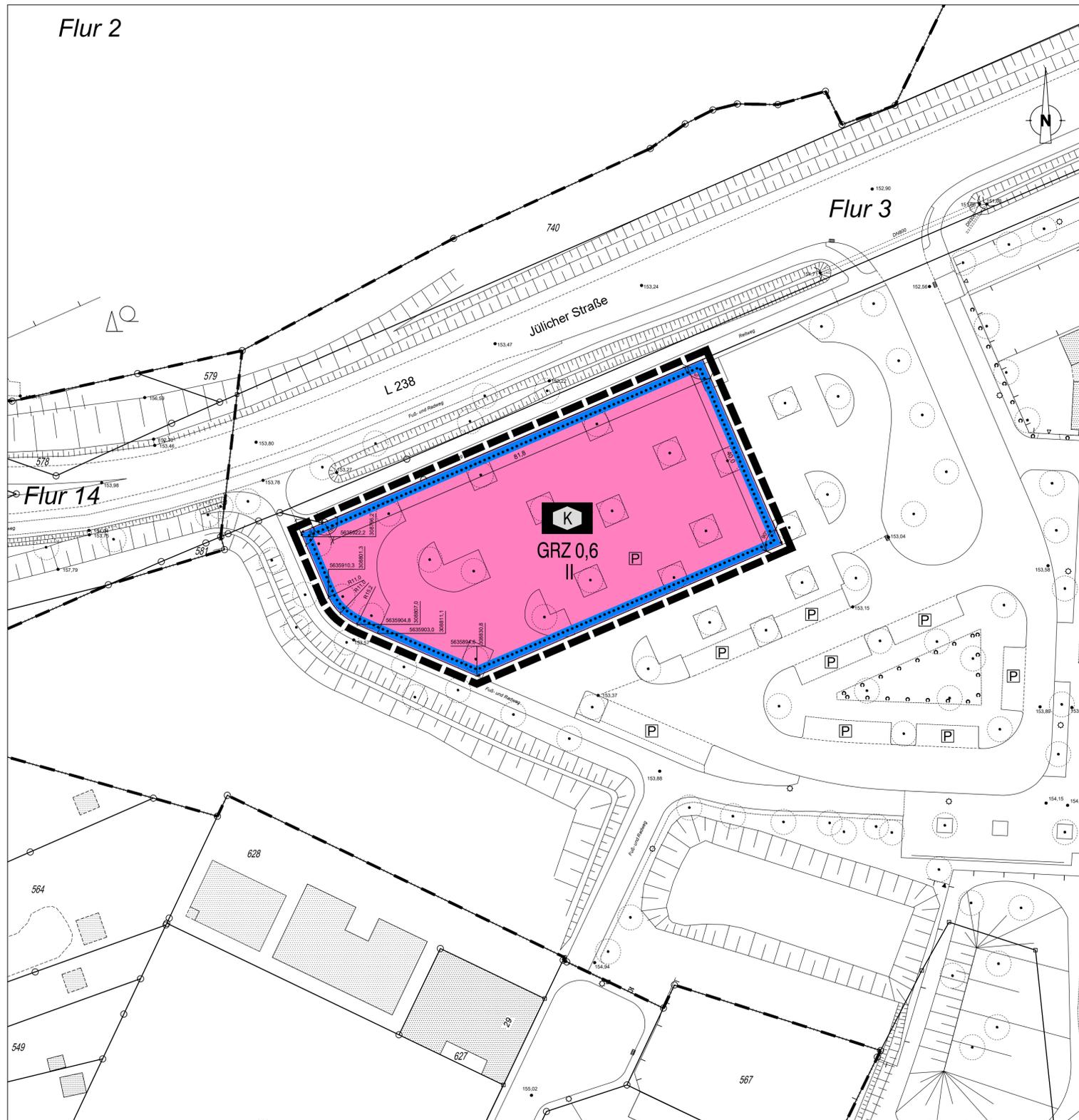


# STADT ESCHWEILER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS 248 - SPORTZENTRUM DÜRWISS -



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### Fläche für den Gemeinbedarf

In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten können ausnahmsweise zusätzlich Räume für Einrichtungen zugelassen werden, die sozialen oder gesundheitlichen Zwecken dienen und der Kindergartennutzung untergeordnet sind.

### I. KENNZEICHNUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB gekennzeichnete Fläche, unter der der Bergbau liegt:

Bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden liegt wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach Eurocode 7 „Geotechnik“ vor. Darum ist durch gezielte Untersuchung eines Sachverständigen für Geotechnik die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens nachzuweisen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Sohlpressung sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen.

### II. HINWEISE

#### Grundwasser

##### Grundwasserabsenkungen

Das Plangebiet liegt im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen, in dem eine zukünftige Beeinflussung nicht auszuschließen ist. Des Weiteren ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

##### Grundwasserstand

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

##### Grundwasser messstellen

Die vorhandenen Grundwasser messstellen sind zu erhalten oder im Bedarfsfall bei einer Umnutzung des Grundstückes zu ersetzen.

##### Hausdrainagen

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Schichtenwasserhältnisse geplant und ausgeführt werden.

##### Erdbebenzone / Untergrundklasse

Nach DIN 4149 gehört Dürwiß zur Erdbebenzone 3 sowie zur Untergrundklasse T (Baugrunderklasse C-T).

##### Thermische Nutzung

Bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren o.ä.) des Erdbereiches oder des Grundwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

##### Kampfmittel

Es gibt Hinweise, dass innerhalb des gesamten Plangebiets vermehrte Bodenkampfmittelhandlungen stattfanden. Es wird empfohlen, die zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel zu überprüfen.

Da nicht auszuschließen ist, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind, sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die zuständige Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen oder Verbaubarbeiten, so ist das Merkblatt für Baugrundergriffe der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten und eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

##### Bodendenkmalpflege

Die Bestimmungen der §§ 15 und 16 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) sind zu beachten. Demnach sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde unverzüglich der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu belassen. Die Weisungen des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - sind für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 /GV. NRW 2018. S. 421), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

## TECHNISCHE REGELWERKE UND SONSTIGE NORMEN

- Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen und VDI - Richtlinien können bei der Stadt Eschweiler, 610 Abteilung Planung und Denkmalpflege, Johannes-Rau-Platz 1 eingesehen werden.

## Planzeichenerklärung

- Maß der baulichen Nutzung  
GRZ 0,6 Grundflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen  
Flächen für den Gemeinbedarf; Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
Zweckbestimmung: Kindergarten
- Sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Sonstige Darstellungen  
Vorhandene Gebäude  
Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern  
Art der baulichen Nutzung Vermaßung  
Flurgrenzen und Flurnummern

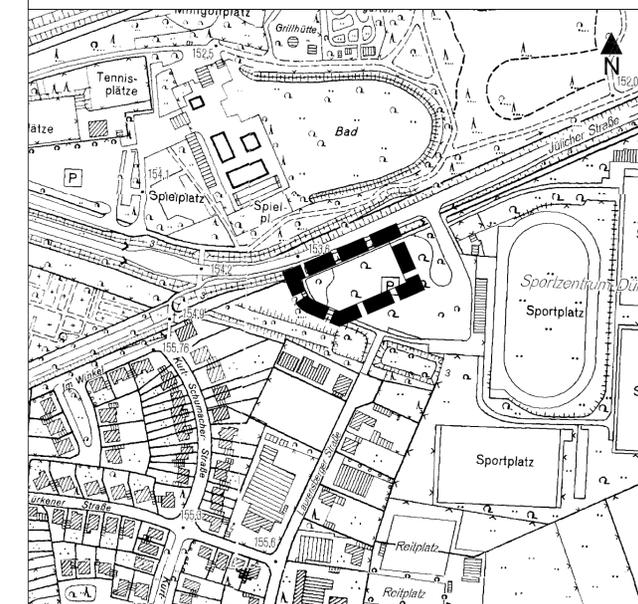
# STADT ESCHWEILER

## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS 248 - SPORTZENTRUM DÜRWISS -

GEMARKUNG DÜRWISS

M. 1:500

FLUR 3



Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs bescheinigt:

Eschweiler, den 15.06.2021

..... gez. F. Schoop ..... L.S.  
Amtsleiter Planungsamt

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dez. 1990.

Stand der Planunterlagen: ..... Januar 2021.....

Aachen, den 22.06.2021

..... gez. Fuchs-Kipka ..... L.S.  
Stadt. Vermessungsdirektor

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 11.02.2021 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan 248/2. Änd. aufzustellen.

Der Beschluss wurde ortsüblich am 25.02.2021 bekanntgemacht.

Eschweiler, den 28.06.2021

..... gez. H. Gödde ..... L.S.  
Erster und Technischer Beigeordneter

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches erfolgte in der Zeit vom 05.03.2021 bis 26.03.2021.

Eschweiler, den 28.06.2021

..... gez. H. Gödde ..... L.S.  
Erster und Technischer Beigeordneter

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss vom 22.04.2021, in der Zeit vom 07.05.2021 bis 07.06.2021 offengelegen.

Eschweiler, den 28.06.2021

..... gez. H. Gödde ..... L.S.  
Erster und Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 10.11.2021 als Satzung beschlossen worden.

Eschweiler, den ..... 20 .....

..... gez. Leonhardt ..... L.S. .... gez. Fehr .....  
Bürgermeisterin ..... Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 30.11.2021 am 01.12.2021 als Satzung in Kraft getreten.

Eschweiler, den 10.12.2021

..... gez. H. Gödde ..... L.S.  
Erster und Technischer Beigeordneter