

Planzeichenerklärung

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen:
- Feuerwehr
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Wasserwirtschaft
- Zweckbestimmung: Bachrenaturierung

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4 § 10 Abs. 3 BauGB)

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

- Gebäude lt. Kataster
- Bestehende Flurstücksgrenze
- Bestehende Flurstücksummer
- Bestehende Flurgrenze
- Höhenlage 0, NN/N
- Baum (Bestand)

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Wachtendonk hat am XX.XX.XXXX nach §§ 2 Abs. 1-4, Abs. 1 und 6 Abs. 2 des Baugesetzbuchs beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am XX.XX.XXXX ortsblich bekannt gemacht worden.

Wachtendonk,

Bürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsblicher Bekanntmachung am XX.XX.XXXX in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis einschließlich XX.XX.XXXX erfolgt. Gleichzeitig sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.

Wachtendonk,

Bürgermeister

Die Veröffentlichung dieses Bebauungsplan-Entwurfes mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch den Rat der Gemeinde Wachtendonk am XX.XX.XXXX beschlossen worden. Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsblicher Bekanntmachung am XX.XX.XXXX in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis einschließlich zum XX.XX.XXXX im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt. Die berufenen Träger öffentlicher Belange wurden am XX.XX.XXXX über die Veröffentlichung informiert. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Wachtendonk,

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Wachtendonk hat am XX.XX.XXXX nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Wachtendonk,

Bürgermeister

Ratmitglied

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW am ortsblich bekannt gemacht worden.

Wachtendonk,

Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk:
Die Übereinstimmung der vorliegenden Ausfertigung dieses Bebauungsplanes mit dem vom Rat der Gemeinde Wachtendonk am XX.XX.XXXX beschlossenen Satzungsbeschluss wird hiermit bestätigt.

Wachtendonk,

Hinweise

1. Beim Aufreißen archaischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Auguststr. 3, 46509 Xanten, Telefon 02801/776290, Fax 02801/776293, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DdSchd NRW).

2. Bei Durchführung von Erdarbeiten können ggf. Kampfmittelreste auftreten. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Erfolge zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauearbeiten etc., ist das Merkblatt für Baugrundergriffe auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

3. Artenschutz

3.1 Alle Fällungen und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen, die vom 01. März bis zum 30. September dauern (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG 2009). Vor der Fällung ist abzusichern, dass sich in dem betroffenen Baum keine Baumhöhlen befinden. Die Fällung von Höhlenbäumen ist zum Schutz winterschlafender Fledermäuse in einer frostfreien Periode (außerhalb der o.g. Brut- und Setzzeiten) durchzuführen. Vor der Fällung sind Baumhöhlen durch Fachgutachter (ggf. unter Verwendung eines Endoskops) auf Fledermaus-Quartiere oder die Nester geschützter Vogelarten zu kontrollieren.

Der Fund von Fledermausquartieren ist unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Kleve zu melden, die dann über das weitere Vorgehen entscheidet. Gefundene Fledermause sind aus der Gefährdungssituation zu bergen und in einem Karton (Luftlöcher!) mit einem hitzeisolierten Tuch (Leinwand, Küchenpapier o. ä.) verpackend zu halten; hilflose und/oder verletzte Fledermäuse sind sofort der nächstgelegenen Fledermausstation zu übergeben bzw. tierärztlich zu versorgen.

Der Verlust von Fledermausquartieren ist in Abstimmung mit der zuständigen Behörde durch die fachgerechte Anbringung geeigneter Fledermauskästen in ausreichender Anzahl mit räumlichem Bezug zum Eingriff (zzgl. einiger Anlenkungskästen für kleine Höhlenbrüter, wie z.B. Meisen) auszugleichen.

Der Verlust von Nistkästen planungsrelevanter Höhlenbrüter, wie z.B. dem Star, ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Kleve durch die fachgerechte Anbringung artspezifischer Nistkästen in ausreichender Anzahl und mit räumlichem Bezug zum Eingriff auszugleichen.

3.2 Zur Vermeidung von Vogelkollisionen an Glasscheiben sind bei Bauvorhaben die Hinweise der Vogelschutzwerke Sempach (2012) bezüglich des Bauens mit Glas und Licht unzulässig. Beispielsweise sind großflächige Durchsichten, Übereckverglasungen und spiegelnde Scheiben zu vermeiden.

3.3 Grundsätzlich sind bei der Gestaltung von Gärten u.a. Außenanlagen zum Schutz nachtaktiver Tiere, Insekten- und Fledermausfreundliche Leuchttypen und Leuchtmittel zu wählen. Es sind „warmweiß“ umweltverträgliche Leuchten (< 2700 Kelvin) und abgeschirmte Leuchttypen zu verwenden. Abstrahlung nach oben und in die Horizontalen, die Beleuchtung von Fassaden und Gehölsen ist ebenso zu vermeiden, wie Bodenstrahler. Es ist zu prüfen, ob die Beleuchtungsdauer begrenzt und die Lichtintensität reduziert werden kann.

Empfehlungen und Hinweise zu künstlichen Lichtquellen und nachhaltiger Außenbeleuchtung liefern beispielsweise Geiger et al. (2007) und das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2019).

4. Schallschutz

Beim Betrieb der Bürgerhalle sind folgende Vorgaben zu beachten:

- 1) Die Schalleistungspegel bei der Haustechnik dürfen folgende Werte nicht überschreiten:
Wärmepumpe: 70 dB(A)
Lüftungsanlage: 70 dB(A)
- 2) Bei der Wahl der Haustechnik ist darauf zu achten, dass die Geräte keine Einzeltonemittieren.
- 3) Die Fenster zum Veranstaltungsraum sind bei Veranstaltungen mit Musikbeschallung geschlossen zu halten.
- 4) Bei Veranstaltungen mit Musikbeschallung ist für die Eingangstür eine Türlufthöhezeit von drei Minuten innerhalb der lautesten Nachtstunde einzuhalten. Bei Veranstaltungen ohne Musikbeschallung ist es möglich, die Fenster zu kippen sowie Eingangs- und Saaltüren dauerhaft zu öffnen.

Beim Betrieb des Feuerwehrgeländehauses sind folgende Vorgaben zu beachten:

- 1) Die Schalleistungspegel bei der Haustechnik dürfen folgende Werte nicht überschreiten:
Wärmepumpe: 80 dB(A)
Absaugventilator: 59 dB(A)
- 2) Bei der Wahl der Haustechnik ist darauf zu achten, dass die Geräte keine Einzeltonemittieren.
- 3) An der östlichen Grenze des Grundstückes des bestehenden Feuerwehrgeländehauses (Flurstück 262) ist eine Lärmschutzwand mit einer Länge von 10 m und einer Höhe von 3,5 m über Gelände zu errichten. Die genaue Lage der Lärmschutzwand wird bis zur Entwerfung des Bebauungsplans festgelegt und im Bebauungsplan zeichnerisch und textlich festgesetzt.

Rechtsgrundlagen

- 1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- 2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- 3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenvorordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- 4) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung
- 5) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungfassung

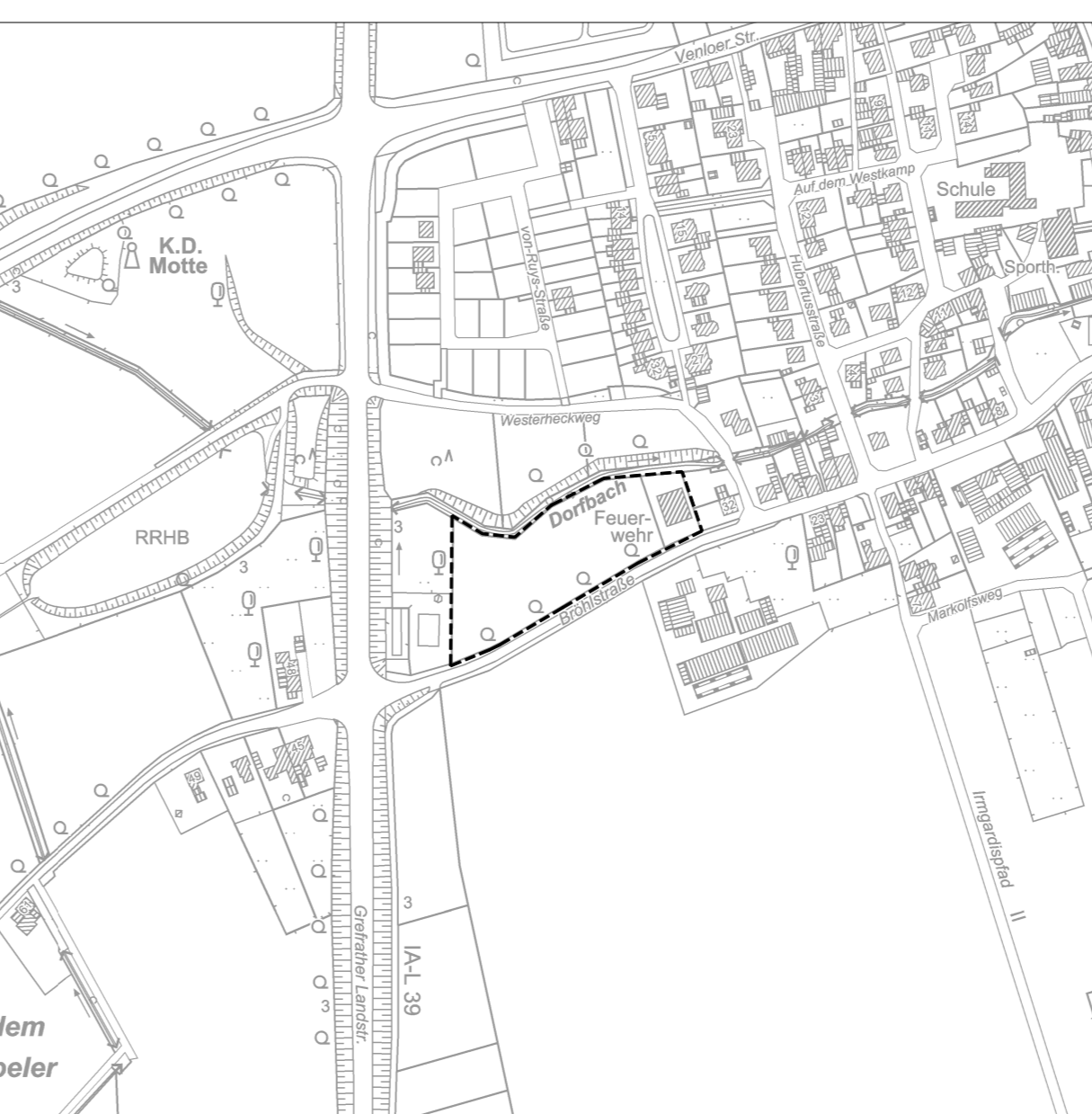
GEMEINDE Wachtendonk



Bebauungsplan Wankum Nr. 22

"Bürgerhalle und Feuerwehr Bröhlstraße"

Gemarkung Wankum, Flur 8



Bearbeitet: Bertram

Stand: Vorentwurf/Februar 2026

M 1:500



StadtQuadrat GmbH | Backstraße 10 | D-47523 Kleve