

## **Bebauungsplan 147M „Kulturzentrum Sojus“**

**Stand Juli 2018**

### **A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)**

##### Sondergebiet SO „Kultur und KiTa“

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Einrichtungen der Kultur, der Unterhaltung und Kinderbetreuung.

Zulässig sind:

- a) Anlagen für kulturelle und soziale Einrichtungen einschließlich Veranstaltungsräume
- b) eine Kindertagesstätte
- c) Gebäude und Räume für Verwaltung, Büro- und Dienstleistungen
- d) Gastronomiebetriebe
- e) Gebäude und Räume für freie Berufe
- f) Betriebswohnungen

#### **2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist ein Überschreiten der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile wie zum Beispiel Gesimse, Dachvorsprünge, Hauseingangstreppen und deren Überdachungen sowie durch Vorbauten, wie zum Beispiel Erker oder Balkone bis zu einem Maß von 1,5 m zulässig.

### **B HINWEISE**

## **1. Bodendenkmäler / Kampfmittel**

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalchutzgesetz DSchG) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath bzw. der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde unmittelbar zu melden. Deren Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Stadt Monheim am Rhein und / oder die Bezirksregierung Düsseldorf - Staatlicher Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Der Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998; VC 3-5.115 und der Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997; II A 3 - 100/85 sind zu beachten.

## **2. Bodenschutz/Geländeauffüllung**

Der zur Wiederverwendung vorgesehene Oberboden ist in gesonderter Form innerhalb des Eingriffsbereichs zu lagern. Er ist sachgerecht zu lagern und am Leben zu erhalten, ohne dass Fäulnisprozesse einsetzen. Verunreinigungen des Bodens durch Öle und andere Stoffe sind zu unterlassen. Verdrängter Boden muss bei Feststellung einer Kontamination ordnungsgemäß entsorgt werden. Das Ein- oder Aufbringen von Bauschutt oder verunreinigtem Boden ist untersagt. Bei Geländeaufschüttungen ist der Oberboden vorher abzutragen. Bei Geländeauffüllungen sind geeignete und tragfähige Böden zu verwenden, die die Versickerung des Niederschlagswassers gewährleisten, die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten. Vor Auftrag von Oberboden ist der Untergrund tiefgründig zu lockern. Für alle Bodenarbeiten gilt die DIN 18 915, für bautechnische Bodenarbeiten gilt die DIN 18300.

## **3. Vorkehrungen gegen Erdbeben**

Das Stadtgebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 mit 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 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt. Das Stadtgebiet zählt zu den Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

## **4. Kompensationsmaßnahmen**

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind im Bebauungsplan festgesetzt. Darüber hinaus gehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## **5. Artenschutzmaßnahmen**

Gehölzrodungen und Baumfällungen sind ausschließlich in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).

## **6. Einsichtnahme in technische Regelwerke**

Die technischen Regelwerke (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den Textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Monheim am Rhein, Rathausplatz 2 in 40789 Monheim am Rhein, eingesehen werden.