

Stadt Xanten Kreis Wesel

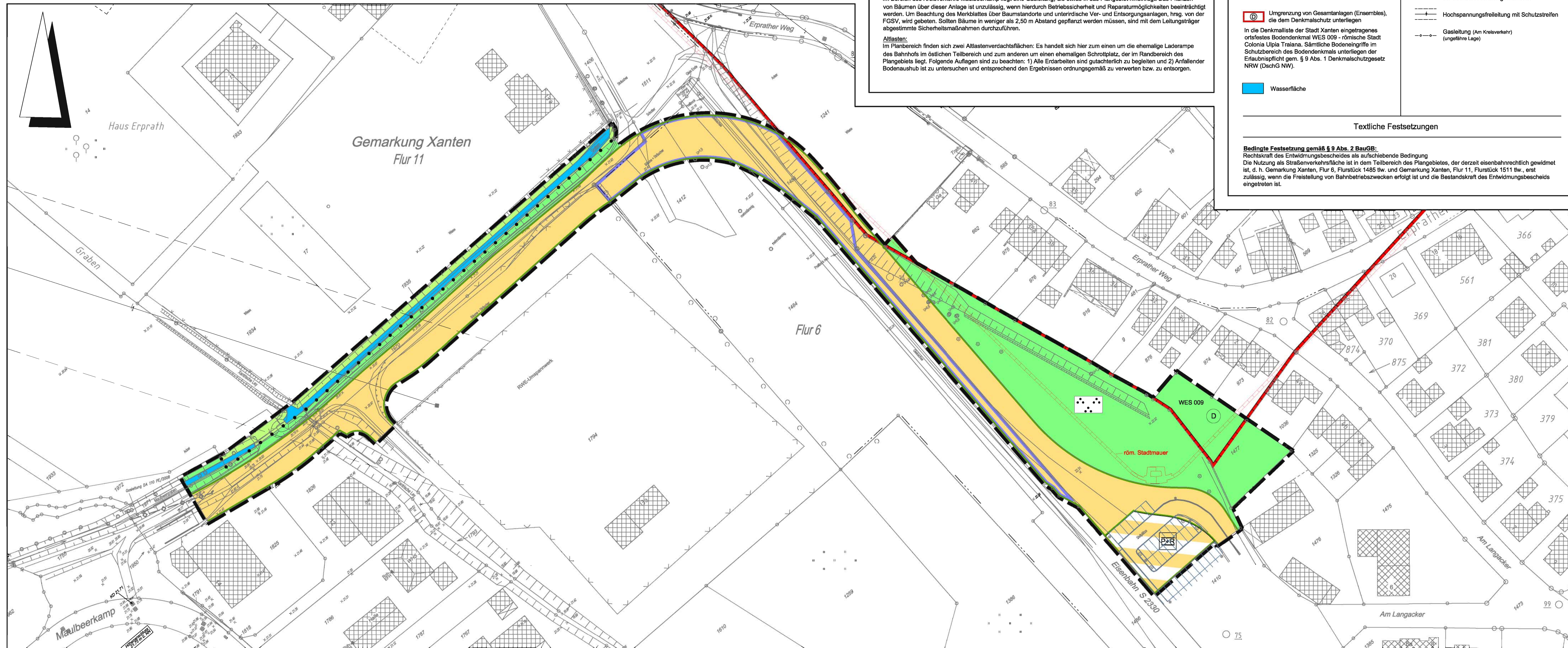
Bebauungsplan Nr. 156 - östl. Teilbereich

"Verbindungsstraße zwischen P+R-Anlage und Maulbeerkamp"

Gemarkung Xanten Flure 6 und 11

Maßstab = 1 : 500

Abschrift



Vermerke und Hinweise

Kampfmittel:
Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Kampfbereich. Zusätzlich liegen Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln (Schützenloch) sowie ein Verdacht auf einen Bombenblindgänger im Bereich der Grünfläche vor. Ein Teil der Fläche könnte zudem nicht ausgewertet werden.
Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt bei als besonders gefährdet einzustufenden Arbeiten eine Sicherheitsüberprüfung, d. h. bei Rammen-, Verbaubarbeiten, Pfahlgründungen, Rüttel- und hydraulische Einspreissarbeiten sowie vergleichbare Arbeiten, bei denen erhöhte mechanische Kräfte auf den Boden ausgeübt werden.
Bei den Sicherheitsüberprüfungen sind folgende Auflagen zu beachten: Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Bei Auftreten von plötzlichen ungewöhnlichen Widerständen ist die Bohrung sofort aufzugeben und um mindestens 2 m zu versetzen. Zur Beauftragung der Sicherheitsüberprüfungen und Terminabsprachen steht der der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zur Verfügung.

Bergbau:
Das Plangebiet liegt über dem auf Steinsalz und Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Xanten", dessen Eigentümerin ist die Cavty GmbH & Co. KG, Hannover. Das Gebiet liegt im aktiven Einwirkungsbereich des Kavernenspeichers der Thyssen Gas GmbH in Duisburg. Mit bergbauähnlichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen zu rechnen.

Parallellage von Schienenwegen und Straßen:
Gemäß dem technischen Regelwerk der DB AG, insbesondere der DS 800 01 - Abschnitt Parallellage von Schienenwegen und Straßen -, ist der Gleisbereich von der neuen Straße abzuschirmen. Die Einrichtungen des Schienenweges müssen von der Straße abkommenen Fahrzeugen und deren Ladung geschützt werden. Die Schutzmaßnahmen sind nach den Richtlinien für passive Schutzvorrichtungen an Straßen (vgl. z. B. Straßenbau von A bis Z, Schutzvorrichtungen an Straßen) vorzunehmen.

Bodendenkmalpflege:
Auch außerhalb des Bodendenkmals WES 009 Boden sind Bodendenkmäle bekannt (römische Stadtmauer) bzw. sind nach Einschätzung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland weitere Bodendenkmäle zu erwarten. Auf die §§ 15 und 16 DSchG NW wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Beim Auftreten von archäologischen Bodendenkmalen und Befunden ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Augusturinger Str. 4, 46509 Xanten, Tel. 02801-776290 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungslöcher sind zunächst unverändert zu erhalten.

Hochspannungsfreileitung:
Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Rheinland Westfalen Netz AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümern/Bauherren zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE. Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, auch für schwere Fahrzeuge. Der Beginn der Bauarbeiten ist mit einer Vorankündigungsfrist von mindestens 14 Tage der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH anzuzeigen.

Gasleitungen:
Im Bereich des Kreisverkehrs Maulbeerkamp liegt eine Gasleitung, die etwas in das Plangebiet hineinragt. Das Pflanzen von Bäumen über dieser Anlage ist unzulässig, wenn hierdurch Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeiten beeinträchtigt werden. Um Beachtung des Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, hrsg. von der FGSV, wird gebeten. Sollten Bäume in weniger als 2,50 m Abstand gepflanzt werden müssen, sind mit dem Leitungsträger abgestimmte Sicherheitsmaßnahmen durchzuführen.

Altlasten:
Im Plangebiet finden sich zwei Altlastenverdachtsflächen: Es handelt sich hier um einen um die ehemalige Laderampe des Bahnhofs im östlichen Teilbereich und zum anderen um einen ehemaligen Schrottplatz, der im Randbereich des Plangebiets liegt. Folgende Auflagen sind zu beachten: 1) Alle Erdarbeiten sind gutachterlich zu begleiten und 2) Anfallender Bodenaushub ist zu untersuchen und entsprechend den Ergebnissen ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Zeichenerklärung der Festsetzungen nach BauGB- und der Eintragungen

Topographische Zeichen

- Flurstücksgrenze
- Wohnhaus mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude
- Graben mit Fließrichtung
- Kanaldeckel
- Baum
- Böschung
- Zaun
- Kabelkasten, Schaltkasten

Sonstige Planzeichen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahmen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- In die Denkmalliste der Stadt Xanten eingetragenes ortsfestes Bodendenkmal WES 009 - römische Stadtmauer Colonia Ulpia Traiana. Sämtliche Bodeneingriffe im Schutzbereich des Bodendenkmals unterliegen der Erlaubnispflicht gem. § 9 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz NRW (DschG NW).
- Wasserfläche

Zeichnerische Festsetzungen

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Park- and Ride

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Hinweis

- römische Stadtmauer der Colonia Ulpia Trajana (ungefähre Lage)
- Umgrenzung des Teilbereichs des Plangebietes, der eisenbahnrechtlich gewidmet ist
- Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen
- Gasleitung (Am Kreisverkehr) (ungefähre Lage)

Textliche Festsetzungen

Bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB:
Rechtskraft des Entwurfsbescheides als aufschiebende Bedingung
Die Nutzung als Straßenverkehrsfläche ist in dem Teilbereich des Plangebietes, der derzeit eisenbahnrechtlich gewidmet ist, d. h. Gemarkung Xanten, Flur 6, Flurstück 1485 th. und Gemarkung Xanten, Flur 11, Flurstück 1511 th., erst zulässig, wenn die Freistellung von Bahnbetriebszwecken erfolgt ist und die Bestandskraft des Entwurfsbescheides eingetreten ist.

<p>Die Übereinstimmung der Bestandsangabe mit dem Liegenschaftskataster und die geometrische Eindeutigkeit der Planfestsetzungen bescheinigt</p> <p>Xanten, 25. Okt. 2012</p> <p>gez. W. Reinhardt L. S.</p>	<p>Für die Erarbeitung dieses Planentwurfes</p> <p>Fachbereich Planen und Bauen Sachgebiet Stadtplanung</p> <p>Xanten, 30. Okt. 2012</p> <p>I.A. gez. Hage L. S.</p>	<p>Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Xanten vom 10. März 2011 nach welchem der Plan als Sitzung aufgestellt und zu diesem Zweck öffentlich ausgelegt werden soll.</p> <p>Xanten, 24. Okt. 2012 Xanten, 24. Okt. 2012</p> <p>gez. Strunk L. S. gez. Hotzky Bürgermeister Schriftführerin</p>	<p>Dieser Planentwurf und die Begründung haben nach § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 24. März 2011 bis einschließlich 26. April 2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.</p> <p>Xanten, 30. Okt. 2012</p> <p>L. S. Der Bürgermeister gez. Hage</p>	<p>Dieser Plan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Xanten vom 21. Juli 2011 durch den der Plan gemäß § 10 (1) BauGB und § 66 BauO NW als Sitzung beschlossen worden ist.</p> <p>Xanten, 24. Okt. 2012 Xanten, 24. Okt. 2012</p> <p>gez. Strunk L. S. gez. Hotzky Bürgermeister Schriftführerin</p>	<p>Am 07. NOV. 2012 ist gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekanntgemacht worden, daß der Rat den vorstehenden Plan beschlossen hat und daß der Plan ab 07. NOV. 2012 im Rathaus während der Dienststunden der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.</p> <p>Xanten, 08. NOV. 2012</p> <p>L. S. gez. Strunk Bürgermeister</p>	<p>Gesetzesgrundlagen</p> <p>1) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2550)</p> <p>2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bebauung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 499)</p> <p>3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56)</p> <p>4) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 295), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2005 (GV. NRW. S. 883, 975)</p> <p>5) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 (GV. NW. S. 686/GV. NRW. 2003), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Revitalisierung des Gemeindefortschritts vom 21.12.2010 (GV. NRW. S. 608)</p> <p>6) Sachverhalte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verfahrensmischungsverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146)</p> <p>7) Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - vom 28. August 1986 (GMBl. S. 503)</p>
--	--	--	---	--	---	--