

Teil A: Planzeichnung - Bbauungsplan "Kita-Neubau Noswendel",
in der Stadt Wadern, im Stadtteil Noswendel

Teil B: Textteil

Textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit BauNVO

Übersichtsplan



Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der Baulichen Nutzung
Der Geltungsbereich des Bbauungsplans wird als Sondergebiet Kindertagesstätte „SO-Kita“ festgesetzt.
Zulässig sind:
• Bauliche Anlagen und Nutzungen zum Betrieb einer Kindertagesstätte
• Erforderliche Wege und Zufahrten
• Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen
• Stellplätze

2. Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ):
• Die Obergrenze für die Grundflächenzahl wird festgesetzt auf 0,3
Die Grundflächen dürfen durch die nach §19 Absatz 4 BauNVO bezeichneten Nebenanlagen sowie Außenanlagen der Kita bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
Im Geltungsbereich des Bbauungsplans ist eine a - abweichende Bauweise festgesetzt:
• a - abweichende Bauweise:
Eine Überschreitung von Gebäudelängen und -breiten von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. LBO einzuhalten sind.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Flächen für Stellplätze
Stellplätze sind zulässig im Bereich der ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen.

5. Flächen für Nebenanlagen
Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind im gesamten Geltungsbereich des Bbauungsplans zulässig.
Nebenanlagen die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Festsetzungen sind. Dies gilt auch für fernwärmetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

6. Verkehrsflächen
Die bestehenden Verkehrsflächen der Straße „Auf der Heide“ werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt (siehe Planzeichnung).
Zur fußläufigen Anbindung des Planbereichs an die Ortslage wird ein Gehweg in Form einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgelegt (siehe Planzeichnung).

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Entstehende ökologische Defizite werden durch folgende externe Maßnahmen ausgeglichen:
Entwicklung von zwei extensiv genutzten Streuobstwiesen, Flurstück Nummern 95/3 und 95/4 sowie 136/1 westlich bzw. nordwestlich des Geltungsbereichs.
Die Etablierung von artenreichen Magerwiesen ist durch die Aufnahme einer extensiven Mahwesenutzung vorzusehen. Die Flächen sind mit heimischen Obstsorten in einem Raster von 12 x 12 m zu bepflanzen. Zusätzlich wird zur Aufwertung des Plangebietes das Anbringen von 10 Nistkästen auf dem Gelände der Kita und der unmittelbaren Umgebung empfohlen.
Weitere Details können im Umweltbericht und dem Maßnahmenplan eingesehen werden.

8. Entwässerung und Wasserwirtschaft
Die Entwässerung der Erweiterungflächen erfolgt im Trennsystem.
Die Schmutzwasserableitung erfolgt über den bestehenden Mischwasserkanal in der Straße „Auf der Heide“. Das Niederschlagswasser wird auf dem Grünflächen im Planbereich großflächig zur Versickerung gebracht.

Hinweise und Empfehlungen
Durchführung der Bepflanzungen
Die im Bbauungsplan festgesetzten Bepflanzungen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der baulichen Nutzung durchzuführen.
Bodenschutz
Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung oder Vergeudung gemäß § 202 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gemäß DIN 19731 in aktueller Fassung abgeschoben, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wiederverwendet. Anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schalllos zu verwerten/entsorgen.
Baugrund
Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht ausgeschlossen. Der Umfang eventueller notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.
Nutzung von Solarenergie
Die Nutzung von Solarenergie auf Dachflächen von Gebäuden wird empfohlen.
Natur- und Artenschutz
Notwendige Rodungs- und Freistellungsarbeiten sind auf Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres zu begrenzen. Bei Betroffenheit von Bäumen mit Rindenspatzen, -abplatzungen und Baumhöhlen ist vor deren Beseitigung auch während der Wintermonate gleichzeitig sicher zu stellen, dass diese nicht als Ruhestätte von einzelnen überwinterten Fledermausindividuen genutzt werden.
Beleuchtung
Die Beleuchtung ist auf das zur Funktionserfüllung notwendige minimale Maß zu begrenzen. Dauer und Intensität der Beleuchtung sind durch den Einbau von Dimmungsschaltern, Bewegungsmeldern und, falls möglich, durch Zeitschaltuhren zusätzlich zu minimieren.
Es sollen ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel und Leuchtkörper wie Naturumdampfniederdrucklampen oder LED-Lampen mit max. 3000 Kelvin mit nach unten abstrahlendem Lichtkegel und sich nur wenig aufheizenden geschlossenen Lampengehäusen verwendet werden.
Denkmalschutz
Es besteht eine Anzeigepflicht von Bodendenkmalen (§ 16 Abs. 1 SdSchG) sowie das Verbot (§ 16 Abs. 2 SdSchG).

Rechtsgrundlagen*

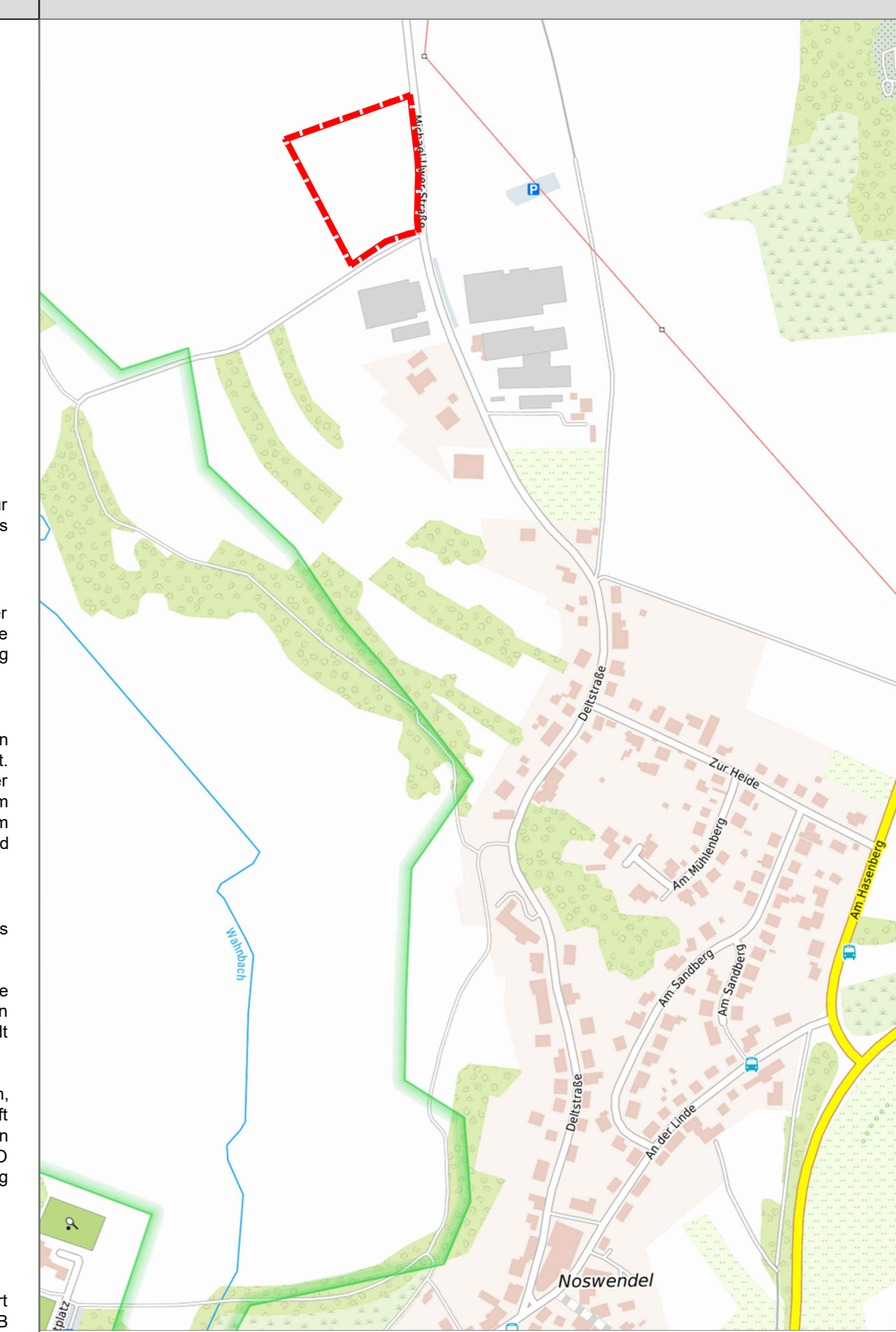
*Aktualisierung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Kommunalleistungsverordnung (KStVO) vom 15. Januar 1964* in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtbl. S. 682), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert und § 58 a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (Amtbl. I S. 1341).

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Wadern hat in seiner Sitzung am 18.11.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bbauungsplans "Kita-Neubau Noswendel" gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung des Bbauungsplans wurde im Mitteilungsblatt der Stadt Wadern ersichtlich bekannt gemacht.
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Offenlegung der Planunterlagen im Zeitraum vom ___ 2022 bis zum ___ 2022 bei der Stadtverwaltung Wadern. Es wurde über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet; es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Schreiben vom ___ 2022 frühzeitig unterrichtet. Es wurde zur Stellungnahme bezüglich beabsichtigter oder bereits eingeleiteter Planungen, sonstiger Maßnahmen oder Informationen, soweit diese für die städtebauliche Ordnung dieses Vorhabens bedeutsam oder für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein können, bis zum ___ 2022 aufgefordert. Weiter wurde zur Stellungnahme im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.
Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Stadtrat der Stadt Wadern hat in seiner Sitzung am ___ 2022 die öffentliche Auslegung des Bbauungsplans "Kita-Neubau Noswendel" beschlossen.
Der Entwurf des Bbauungsplans mit Begründung, Umweltbericht, den nach Einschätzung der Gemeinde bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie den verfügbaren umweltbezogenen Informationen lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ___ 2022 bis ___ 2022 im Rathaus der Stadt Wadern, Bauamt, öffentlich aus.
Die Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung erfolgte am ___ 2022 ersichtlich mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bbauungsplan gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden sollen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Die Unterlagen waren im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Stadt Wadern zur Einsicht eingestellt.
Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom ___ 2022 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum ___ 2022 aufgefordert. Das Schreiben benachrichtigte zugleich über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB.
Abwägung
Die während der Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden vom Stadtrat der Stadt Wadern in öffentlicher Sitzung am ___ 2022 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt. Es ergaben sich keine Planänderungen.
Beschluss des Bbauungsplans
Der Gemeinderat der Stadt Wadern hat in öffentlicher Sitzung am ___ 2022 den Bbauungsplan "Kita-Neubau Noswendel" gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss gleichen Datums gebilligt.
Ausfertigung des Bbauungsplans
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt des Bbauungsplans „Kita-Neubau Noswendel“ mit seinen textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Ortsgemeinderates Pellingens übereinstimmt und dass die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden. Die Plangrundlage entspricht dem aktuellen Kataster.
Der Bbauungsplan wurde mit Datum vom ___ 2022 ausgefertigt.
Wadern, den

Der Bürgermeister

Inkrafttreten des Bbauungsplans
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde angeordnet und am ___ 2022 veröffentlicht. Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, dass der Bbauungsplan, Begründung und Umweltbericht bei der Stadt Wadern, Bauamt, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Es wird auch auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formschritten, von Mängeln der Abwägung, die Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 1 BauGB und auf die Fälligkeit sowie das Erlöschen von Entscheidungssprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird der Bbauungsplan "Kita-Neubau Noswendel" rechtskräftig.
Wadern, den

Der Bürgermeister



Nutzungsschablone	
SO-Kita	a
GRZ 0,3	

Zeichenerklärung

nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV 1990

<p>1. Art der baulichen Nutzung</p> <p> SO-Kita - Sondergebiet Kindertagesstätte</p>	<p>5. Sonstige Planzeichen</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</p>
<p>2. Maß der baulichen Nutzung</p> <p>GRZ 0,3 Grundflächenzahl 0,3</p>	<p>6. Sonstige Darstellungen</p> <p> Flurstücksgrenze</p> <p> Flurstücksnummer</p>
<p>3. Bauweise, Baugrenzen</p> <p> Baugrenze</p>	
<p>4. Verkehrsflächen</p> <p> Öffentliche Verkehrsfläche</p> <p> Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Gehweg</p> <p> Straßenbegrenzungslinie</p>	

<p>AUFTRAGGEBER</p> <p>Stadt Wadern</p>	
<p>PROJEKT</p> <p>Bbauungsplan "Kita-Neubau Noswendel"</p>	
<p>PLANINHALT</p> <p>Planzeichnung</p>	
<p>BEARBEITER</p> <p>Dipl. Geogr. Andreas Heiske M.Sc. Nathalie Kremer</p>	<p>ZEICHNER/IN</p> <p>J. Jäckel</p>
<p>STAND</p> <p>Entwurf zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>PLOTTDATUM</p> <p>14.03.2022</p> <p>BLATTGRÖSSE</p> <p>0,94 m²</p> <p>MAßSTAB</p> <p>Planzeichnung: 1:500 ÜP: o.M.</p>	
<p>INGENIEURBÜRO PAULUS & PARTNER</p> <p>Residenz Im Gänsemann 5 65273 Wadern Tel. +49 6871 90280 Fax +49 6871 90285</p> <p>Bereichsberechnungen als Einzelbüro 65276 Wadern Tel. +49 6871 90200 Fax +49 6871 90159</p> <p>Sachliche ZIE 52281 Trier Tel. +49 651 3100210 Fax +49 651 3100210 www.pauluspartner.de info@pauluspartner.de</p> <p>Projektleitung Bauverfahren Baujahr 2022</p> <p style="font-size: small;">Verantwortung für: Verkehrsmitteln Ingenieurwesen Landschaftspflege Ingenieurwesen Sport- und Freizeitanlagen Projektplanung SIG-Koordinaten</p>	