



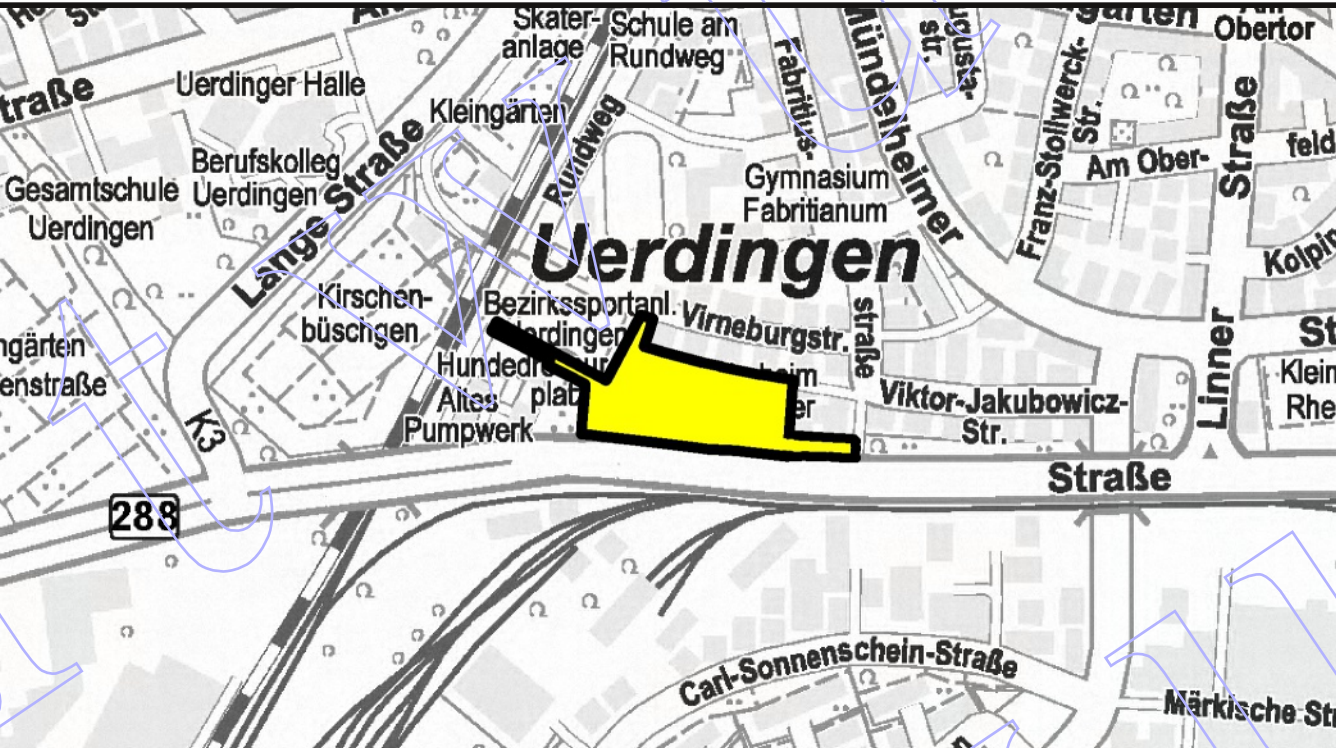
Stadt Krefeld

BEBAUUNGSPLAN

Nr. 830

- Virneburgstraße / Berliner Straße -

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung
 BauNVO (BauNVO) gemäß Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung
 Planzeichenverordnung (PlanZV) gemäß Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung



Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Krefeld,
FACHBEREICH 62
VERMESSUNGS- UND KATASTERWESEN

Ltd. Stadtvermessungsdirektorin

Für den Planentwurf:
 Krefeld,
GESCHÄFTSBEREICH V
PLANUNG, BAU UND
GEBÄUDEMANAGEMENT

Beigeordneter Fachbereichsleiter

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durch Beschluß des Rates der Stadt Krefeld vom heutigen Tage (Punkt der Tagesordnung für den öffentlichen Teil) aufgestellt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt worden.

Krefeld,
DER OBERBÜRGERMEISTER
Im Auftrag

Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.

Krefeld,
DER OBERBÜRGERMEISTER

Dieser Plan sowie die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 haben mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Krefeld,
DER OBERBÜRGERMEISTER
Im Auftrag

Leiter des Fachbereichs Stadt- und Verkehrsplanung

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluß des Rates der Stadt Krefeld gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom sowie das Be-reithalten dieses Bebauungsplanes mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Krefelder Amtsblatt Nr. vom bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Krefeld,
DER OBERBÜRGERMEISTER
Im Auftrag

Leiter des Fachbereichs Stadt- und Verkehrsplanung

Dieser Plan ist in der durch Eintragung geänder-ten Fassung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666) in der derzeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt Krefeld am heutigen Tage (Punkt der Tagesordnung für den öffentlichen Teil) als Satzung beschlossen worden.

Krefeld,
DER OBERBÜRGERMEISTER
Im Auftrag

Oberbürgermeister Schriftführer

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt folgender Plan, so-wweit er innerhalb dieses Plangebietes liegt, außer Kraft:
 Bebauungsplan Nr. 13
 (rechtskräftig seit dem 31. Juli 1955)

Maßstab 1 : 500

II. Kennzeichnungen
 (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen - Altablagerung
 Im Plangebiet sind Auffüllungen standortfremder Böden unterschiedlicher Stärke anzutreffen. Bezogen auf den Wirkungspfad Boden - Nutzpflanze wird der Prüfwert für Blei z. T. um den Faktor 11 bis 21 überschritten. Die Beaufschlagung wurde auf der gesamten, zukünftig als Kleingartenanlage genutzten Fläche festgestellt.
 Um für die Inanspruchnahme als Nutzgarten eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden - Nutzpflanze auszuschließen, muss auf der privaten Grünfläche - Dauerkleingärten - eine 60 cm mächtige Schicht unbelasteten Oberbodens (Z 0, ZK 0 - uneingeschränkter Einbau) ausgehend von der geplanten Geländeoberkante geschaffen werden. Zur gärtnereischen Bewirtschaftung ist auf den ersten 0,3 m Mutterboden anzufahren.

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

1. Hauptversorgungsleitungen (Wasserstoff-/Ferngasleitung)
 Im Norden des Plangebietes ist in Parallellage zur Plangebietsgrenze die Wasserstoff-Fernleitung Nr. 20 der Air Liquide Deutschland GmbH mit einer Nennweite von DN 150 und einer Schutzstreifenbreite von 10 m verlegt.
 Im Süden des Plangebietes verläuft parallel zur Plangebietsgrenze die Ferngasleitung Nr. 202/29 der Open Grid Europe GmbH (Anschlussleitung Cerestar - Krefeld) mit einer Nennweite von DN 300 und einer Schutzstreifenbreite von 6 m.
 Die Leitungstrassen liegen in der Mitte des Schutzstreifens. Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Nicht zulässig sind z. B. die Errichtung von Gebäuden aller Art sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Leitungen oder Oberflächenbefestigungen in Beton. Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind zum Schutz der Leitungen grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu planen. Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden muss der Trassenverlauf sichtbar und begehbar sein. Die Schutzstreifen dürfen keinerlei Einschränkungen oder Behinderungen aufweisen, die sich bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.
 Um sicherzustellen, dass bei einer Neuaufteilung der Gartenparzellen der Schutzstreifenbereich unberührt bleibt, ist die genaue Lage des Leitungsbestandes durch Leitungsanzeiger vor Ort zu ermitteln und mittels geeigneter geodätischer Methoden einzuzeichnen.

2. Hauptabwasserleitungen DN 1768 und DN 2200
 Im südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes liegen innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - zwei Mischwasserkanäle (DN 1768 und DN 2200). Beide Hauptkanäle müssen mit einem Schutzstreifen von je 5 m beidseitig der Kanalachse vor Bebauung oder Bepflanzung mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern geschützt werden. Zwischen den einzelnen Kanalhaltungen befinden sich Schachtabwerke. Auch die Schachtabwerke dürfen nicht überbaut werden.

3. Hochwasserrisikogebiete des Rheins
 Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Hochwasserrisikogebiete des Rheins für die Hochwasserszenarien HQ₁₀₀ und HQ_{extrem}. Diese Gebiete können bei einem extremen Hochwasserereignis sowie bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen auch bereits bei einem mittleren Hochwasser überflutet werden.

IV. Hinweise

1. Beseitigung von Niederschlagswasser
 Innerhalb der privaten Grünfläche - Dauerkleingärten ist das von Dachflächen und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser im eigenen Garten als Flächen-/Muldenversickerung der belebten Bodenzone zuzuführen. Auch eine Regenwassernutzung zur Gartenbewässerung als Bestandteil naturnaher Gärten ist möglich. Gärten, die nicht in wasserdurchlässiger Bauart herzustellen sind, sind abfließendes Regenwasser ist über die Schulter der Wegeflächen zu versickern.

2. Einbau und Verwendung von Materialien
 Für den Einbau/Verwendung von Boden ist die LAGA Nr. 20 (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall vom November 1997, "Technische Regeln der Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen") - Allgemeiner Teil vom 05.11.2003 - bzw. die TR Bodenk vom 04.11.2004 einzuhalten und lediglich der Zuordnungswert Z 0 - Boden zulässig.
 Für den Einbau der Verwendung von aufbereiteten mineralischen Altbaustoffen bzw. mineralischen Baustoffen aus Baualtigkeiten (Recyclingbaustoffe) oder industriellen Prozessen (Hochofen-, Hüttenschlacke etc.) als Frostschutz-, Tragschicht oder Auffüllmaterial ist gem. §§ 8, 9, 10, 11, 13 und 48 Wasserhaushaltsgesetz eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Krefeld zu beantragen. Hierzu gehört auch güteüberwachtes Recyclingmaterial bzw. güteüberwachte Schlacke/Asche nach den Verwertererlassen NRW vom 09.10.2001.

3. Umgang mit Bodendenkmälern
 Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen bisher nicht vor. Da bisher keine systematische Ermittlung des archäologischen Potentials durchgeführt wurde, kann die Entdeckung von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdarbeiten nicht ausgeschlossen werden.
 Beim Auftreten archäologischer Befunde und Befunde ist die Stadt Krefeld als Untere Denkmalbehörde unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Auf die allgemeine Anzeige- bzw. Meldepflicht nach den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird verwiesen.

4. Kampfmittelrückstände
 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen zwar keine Hinweise auf möglicherweise vorhandene Kampfmittel vor, gleichwohl können Kampfmittel nicht garantiert ausgeschlossen werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall ist die Stadt Krefeld, Fachbereich Feuerwehr und Zivilschutz, der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.
 Erfolgreiche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

5. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
 Im Bereich vorhandener Gehölze können Tagesverstecke von Fledermäusen während der Sommermonate nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung individueller Verluste von Fledermäusen sind zu fallende Bäume, die ein Quartierpotential aufweisen, mittels Leitern, Taschenlampen und dem Einsatz eines Endoskops vor der Fällung auf einen Fledermausbesatz zu überprüfen.
 Um dem allgemeinen Artenschutz gerecht zu werden, hat eine Baufeldfröschung (z. B. Rodung von Gehölzen) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vögel, also nicht im Zeitraum von Anfang März bis Ende September, zu erfolgen.

6. Rodungsverbot
 Zum Schutz der Fauna ist es gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG untersagt, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
 Unabhängig von der erlaubten Fällung von Bäumen in Haus- und Kleingärten, sind die Regelungen und Verbote der Baumschutzsatzung sowie des Artenschutzes zu beachten.

7. Städtische Satzungen
 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Krefeld vom 5. Juli 1979, zuletzt geändert durch die 5. Änderungssatzung vom 8. Dezember 2005, bekannt gemacht am 29. Dezember 2005, soweit dieser keine kleingärtnerische Nutzung festsetzt.
 Auf die Entwässerungssatzung des Kommunalbetriebes Krefeld, Anstalt des öffentlichen Rechts vom 22. April 2021, bekannt gemacht am 06. Mai 2021, wird hingewiesen.
 Die Garten- und Baupflicht für die Kleingärtnerinnen und Kleingärtner im Stadtgebiet Krefeld (Ordnungsziffer 6.45), gültig seit 01.09.1998, ist für jeden Gartennutzer verbindlich.

8. Einsichtnahme in technische Regelwerke
 Die außerstaatlichen Regelungen (wie z. B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Bezug genommen wird, können bei der Stadt Krefeld, Fachbereich Stadt- und Verkehrsplanung, Parkstraße 10, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Kartengrundlagen
 ALKIS Stadt Krefeld
 Gemeinde Krefeld, Gemarkung Urdingen, Flur 51
 Örtliche Messungen Stadt Krefeld
 Höhenangaben in m. ü. NNH

Legende

- Kronendurchmesser
- Baumstandort
- Kanaldeckel
- Zaun
- Gebäude mit Hausnummer
- Gebäude unterirdisch
- Flurstücke mit Flurstücksnummer

Fläche für Versorgungsanlagen - Umspannstation -

Zeichenerklärung
 Planungsrechtliche Festsetzungen, Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 BauGB)

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - - - - - Baugrenze

2. Verkehrsflächen
 (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
 - - - - - Straßengrenzungslinie
 - - - - - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3. Flächen f. Versorgungsanlagen, f. die Abfallentsorgung u. Abwasserbewirtschaftung sowie f. Ablagerungen, Anlagen, Einricht. u. sonst. Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
 (§ 9 (1) u. Nr. 12, 14 u. (6) BauGB)
 - - - - - Ver- und Entsorgungsanlagen (Nutzungsform durch Text)

4. Grünflächen
 (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)
 - - - - - Grünflächen (Nutzungsform durch Text)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)
 - - - - - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - - - - - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehäusen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

6. Nachrichtliche Übernahmen
 - - - - - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch
 - - - - - Schutzstreifen

7. Sonstige Planzeichen
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

0 15 30 60 Meter

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
 (§ 9 Abs. 1 Baugesetzbuch)

1. Private Grünfläche - Dauerkleingärten
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist ein Vereinsheim mit einer Grundfläche von bis zu 150 m² zulässig.
 Hinweis:
 Weitere Zulässigkeiten für bauliche Anlagen (Lauben, überdachte Freisitze, Gewächshäuser etc.) richten sich nach den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) sowie der Garten- und Baupflicht für Kleingärtnerinnen und Kleingärtner im Stadtgebiet Krefeld (Ordnungsziffer 6.45).

2. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

2.1 Aussaat einer Wildblumenwiese im Schutzstreifen der Wasserstoff-Fernleitung
 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - ist auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen durch Einsaat eine Wildblumenwiese zu entwickeln.
 Hinweis:
 Bodenbearbeitungen sind beim zuständigen Leitungsträger (Fvonik Technology & Infrastructure GmbH) anzumelden und nur nach vorangegangenen Sicherungsmaßnahmen gestattet.

2.2 Erhalt Säulen-Hainbuchen-Baumreihe in öffentlicher Grünfläche - Parkanlage
 Auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, ist die Säulen-Hainbuchen-Baumreihe dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang von Bäumen ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz zu pflanzen.

Öffentliche Grünfläche - Parkanlage
 - - - - - Rad- und Gehweg
 - - - - - Mischwasserkanal, DN 1768
 - - - - - Mischwasserkanal, DN 2020
 - - - - - Mischwasserkanal, DN 1768

Private Grünfläche - Dauerkleingärten
Private Grünfläche - Erholungsgarten

II. Planungsrechtliche Festsetzungen
 (§ 9 Abs. 1 Baugesetzbuch)

1. Private Grünfläche - Dauerkleingärten
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist ein Vereinsheim mit einer Grundfläche von bis zu 150 m² zulässig.
 Hinweis:
 Weitere Zulässigkeiten für bauliche Anlagen (Lauben, überdachte Freisitze, Gewächshäuser etc.) richten sich nach den Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) sowie der Garten- und Baupflicht für Kleingärtnerinnen und Kleingärtner im Stadtgebiet Krefeld (Ordnungsziffer 6.45).

2. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

2.1 Aussaat einer Wildblumenwiese im Schutzstreifen der Wasserstoff-Fernleitung
 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - ist auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen durch Einsaat eine Wildblumenwiese zu entwickeln.
 Hinweis:
 Bodenbearbeitungen sind beim zuständigen Leitungsträger (Fvonik Technology & Infrastructure GmbH) anzumelden und nur nach vorangegangenen Sicherungsmaßnahmen gestattet.

2.2 Erhalt Säulen-Hainbuchen-Baumreihe in öffentlicher Grünfläche - Parkanlage
 Auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, ist die Säulen-Hainbuchen-Baumreihe dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang von Bäumen ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz zu pflanzen.