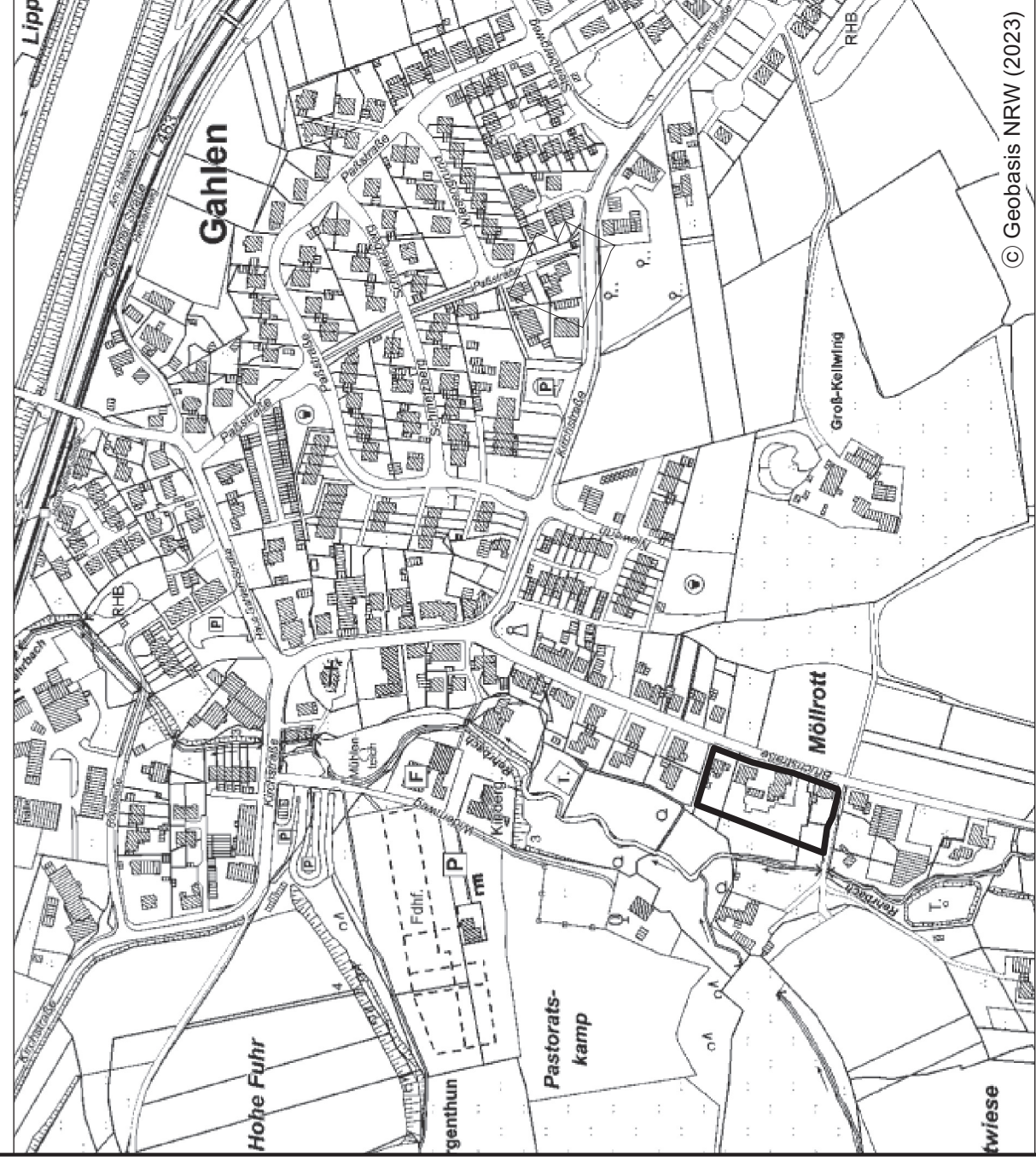


# Gemeinde Schermbeck

Klarstellungs- u. Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 u. 3 BauGB

## „Bruchstraße - Gahlen“



© Geobasis NRW (2023)

Planübersicht 1 : 10.000

Stand	05.10.2023
Bearb.	Vl. / Bo / NB
Plangröße	75 x 30
Maßstab	1 : 1.000

**WP / WoltersPartner**  
 Stadtplaner GmbH  
 Dampfer Straße 15 · D - 48653 · Cuesfeld  
 Telefon 02594 9408 · Fax 9408-100  
 stadplaner@wvpartnerspartner.de

### TEXT

#### FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen (auch genehmigungspflichtige) i. S. d. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Planungs- und Mobilitätsausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck hat am 20.10.2022 gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, diese Innenbereichssatzung aufzustellen.

Dieser Beschluss ist am 23.05.2024 in Kraft getreten.

Schermbeck, den 23.05.2024

gez. Rexforth  
 Bürgermeister

Der Planungs-, Umwelt- und Mobilitätsausschuss des Rates der Gemeinde Schermbeck hat am 20.10.2022 gem. § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diese Innenbereichssatzung öffentlich auszulegen.

Schermbeck, den 23.05.2024

gez. Rexforth  
 Bürgermeister

Diese Innenbereichssatzung - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.11.2023 bis 05.01.2024 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Schermbeck, den 23.05.2024

gez. Rexforth  
 Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Schermbeck hat am 20.03.2024 gem. § 10 BauGB diese Innenbereichssatzung als Satzung beschlossen. Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Schermbeck, den 23.05.2024

gez. Rexforth  
 Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss diese Innenbereichssatzung am 31.05.2024 bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist diese Innenbereichssatzung in Kraft getreten.

Schermbeck, den 31.05.2024

gez. Rexforth  
 Bürgermeister

### PLANZEICHENERLÄUTERUNG

#### FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER SATZUNG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

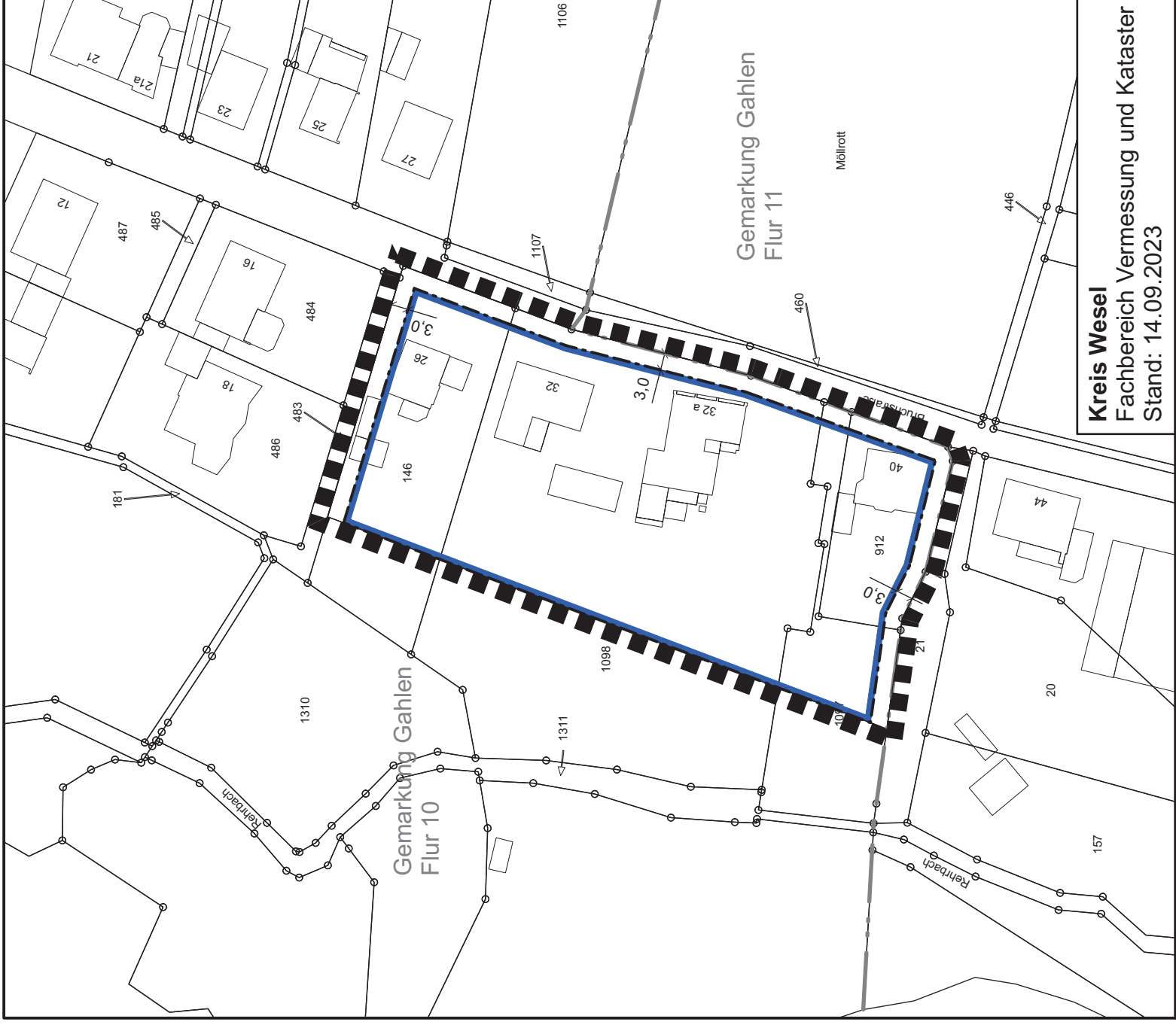
- Baugrenze

#### BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer
- Gebäude mit Hausnummer

### HINWEISE

- ARTENSCHUTZ**  
 Gemäß § 39 BNatSchG sind Gehölzmaßnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.03. bis zum 30.09. eines jeden Jahres, durchzuführen.
- DENKMALSCHUTZ**  
 Sollten bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) entdeckt werden, ist die Entdeckung der Gemeinde Schermbeck oder dem Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Geldener Str. unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 DSchG).
- KAMPFMITTEL**  
 Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.
- HOCHWASSERSCHUTZ**  
 In einer Teilfläche im südwestlichen Plangebiet (Flurstück 1097) kann es bei extremen Starkregenereignissen (hN = 90 mm/qm/h) zu Überschwemmungen von 0,1 bis 0,5 m kommen (vgl. https://geoportal.de/map.html?map=k\_04-starkregengefahrhinweise-nrw). Es wird in diesen Bereichen eine hochwasserangepasste Bebauung empfohlen (z.B. erhöhtes Erdgeschoss).
- WASSERSCHUTZZONE**  
 Der Wasserschutzbereich befindet sich in der Wasserschutzzone III C der Wassergewinnungsanlagen Holsterhausen / Ufter Mark. Die Regelungen der Wasserschutzbereichsverordnung „Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzbereiches für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Holsterhausen und Ufter Mark der Rheinisch-Westfälischen Wasserversorgungsgesellschaft mbH, Mülheim (Wasserversorbetreiber) - Wasserschutzbereichsverordnung Holsterhausen/ Ufter Mark - vom 4. Mai 1998“ sind zu beachten.
- EINSICHTNAHME UNTERLAGEN**  
 Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen sowie Gutachten und VDI-Richtlinien anderer Art – können diese bei der auslegenden Stelle innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.



**Kreis Wesel**  
 Fachbereich Vermessung und Kataster  
 Stand: 14.09.2023

### RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018)** vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)** In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zuletzt geänderten Fassung.