



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mi Teil 1 Mischgebiet mit Aufteilung in Teilbereich 1 - 4 (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GH2.0 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)

12 Geschossflächenzahl - GFZ (§ 20 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Mi Teil 1	Art der baulichen Nutzung (Mischgebiet mit Aufteilung in Teilbereich 1-4)
0,6	Grundflächenzahl (GRZ)
12	Geschossflächenzahl (GFZ)
II	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
GH2.0	Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche
II	Anzahl der Vollgeschosse
o	Bauweise (=offene Bauweise)
GH2.0	Maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über NHN (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1)

Gemeinbedarfsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Kindertagesstätte

Kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche / Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Straelen

Flächen für die Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

V Versickerungsanlagen (Versickerungsmulden)

Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Abgrenzung Zonen für Maßnahmen zum Lärmschutz (s. textliche Festsetzungen Ziffer 10)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Signaturen

Verlauf einer Ferngasleitungsstrasse (siehe Hinweis Nr. 2) einschließlich eines beidseitigen 1,5 m breiten Schutzstreifens

Bestandsangaben und Kartensignaturen

Flurstücksgrenze Topografische Umrisslinie

23 Flurstücksnummer Vorhandene Bäume

Vorhandene Gebäude mit Hausnummer Höhenangaben (Bestandshöhen in Meter über NHN)

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

1.1 Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen

1.1.1 Im Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.1.2 Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten sind im gesamten Planbereich unzulässig. Ausnahmeweise können Verkaufsstätten mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten von im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieben zugelassen werden, sofern das Sortiment aus eigener Herstellung stammt (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

1.1.3 Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Festhallen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

1.2 Ausschluss ausnahmeweise zulässiger Nutzungen

Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmeweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen ist durch Planeinschrieb festgesetzt. Sie wird definiert als oberster Dachabschluss einschließlich Attika (gemessen als Maximalwert in Metern über Normalhöhennull - NNH).

2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die jeweils festgesetzte Grundflächenzahl darf auch unter Einbeziehung der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten baulichen Anlagen nicht überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen durch Erker und andere aus der Gebäudefront herausstretende Teile sowie durch Vordächer, Balkone und Terrassen mit ihren Überdachungen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO um bis zu 2,0 m überschritten werden. Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Überschreitung unzulässig.

4. Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Carports und Garagen ausschließlich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Mischgebiet sind höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

6. Verkehrliche Belange (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1 In den festgesetzten Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt sind Zu- und Abfahrten vom bzw. auf die angrenzenden Grundstücke unzulässig.

6.2 Beschränkung der Zufahrten

Im Mischgebiet ist pro Baugrundstück nur eine Zufahrt in einer Breite von max. 5 m zulässig.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Straelen zu belasten. Sämtliche Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifens sind mit dem Leitungsträger abzustimmen.

8. Grünplanerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

8.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist eine Strauchhecke mit Sträuchern der nachfolgenden Pflanzenlisten herzustellen. Die Pflanzung ist 2-reihig als Strauchhecke anzulegen, die Sträucher sind freiwachsend zu belassen und randlich Krautsäume (z.B. mit Landschaftsrassen mit Kräutern) zu entwickeln. Es sind innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mindestens 70 Sträucher und im Mischgebiet Teil 1 mindestens 55 Sträucher (Höhe mindestens 60 - 100 cm) mit einem Pflanzabstand von 1,5 m zwischen den Sträuchern in einer Reihe und von 1,0 m zwischen den Strauchreihen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Sträucher aus der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden. Abweichungen bei der Artenauswahl sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Kleve abzustimmen.

Pflanzenliste Sträucher (standortheimische Laubgehölze auf mindestens 50 % der Fläche) im Bereich der Gemeinbedarfsfläche:

Hartrieegel Cornus sanguinea
Haselnuss Corylus avellana
Johannisbeere Ribes rubrum
Salweide Salix caprea

Pflanzenliste Sträucher (Ziersträucher) im Bereich der Gemeinbedarfsfläche:
Felsenbirne Amelanchier laevis
Sommerflieder Buddleja in Arten und Sorten
Deutzie Dutzia in Arten und Sorten
Kolkwitzia Kolkwitzia amabilis
Philadelphus Philadelphus in Arten und Sorten
Spiraea Spiraea in Arten und Sorten
Weigelia Weigelia in Arten und Sorten

Pflanzenliste Sträucher im Bereich des Mischgebietes Teil 1:
Hartrieegel Cornus sanguinea
Haselnuss Corylus avellana
Weißdorn Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen Euonymus europaeus
Heckenkirsche Lonicera xylosteum
Johannisbeere Ribes rubrum
Hundsrose Rosa canina
Salweide Salix caprea
Gemeiner Schneeball Viburnum opulus

8.2 Baumpflanzungen auf den Privatgrundstücken

In den Baugruben sind Baumpflanzungen von Laubbäumen als Hochstamm oder als Solitär (Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang mind. 14-16 cm oder Solitär, 3 x verpflanzt mit Drahtballen, Höhe mind. 200 - 250 cm) vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume in der darauf folgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzung der im Bebauungsplan für die jeweiligen Bereiche festgesetzten Anzahl von Gehölzen ist durch den Flächeneigentümer sicherzustellen. Die Baumpflanzungen werden wie folgt den Flächen zugeordnet:

Gemeinbedarfsfläche "Kindertagesstätte": 4 Bäume
Mischgebiet MI Teil 1: 1 Baum
Mischgebiet MI Teil 2: 12 Bäume
Mischgebiet MI Teil 3: 4 Bäume
Mischgebiet MI Teil 4: 3 Bäume

Die Bäume sind gleichmäßig auf den Teilflächen unter Beachtung eines Mindestabstands von 7,0 m zwischen den Bäumen (gemessen als Stammmitte) zu verteilen. Es sind Baumarten aus der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden; Abweichungen bei der Artenauswahl sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Kleve abzustimmen.

Pflanzenliste Bäume:
Feld-Ahorn in Sorten
Spitz-Ahorn in Sorten
Hainbuche in Sorte
Blumen-Esche
Gleditschie, dornelos
Amberbaum
Holz- und Zierapfel in Sorten
Mispel
Mehlbere
Winter-Linde in Sorten
Ulme, Columnella
Obstbäume, verschiedene Obstbaumarten/-sorten einschl. Walnusdbäumen und Ess-Kastanien
Acer campestre in Sorten
Acer platanoides in Sorten
Carpinus betulus in Sorten
Fraxinus ornus
Gleditsia triacanthos
Liquidambar styraciflua
Malus sylvestris, Malus in Sorten
Mespilus germanica
Sorbus aria, Sorbus intermedia in Sorten
Tilia cordata in Sorten
Ulmus, Columnella

8.3 Baumpflanzungen im Straßenraum
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / verkehrsberuhigter Bereich sind mindestens 4 Laubbäume 2. Ordnung als Hochstamm anzupflanzen. Die offene Fläche der Baumscheiben muss im Bereich versiegelter Flächen mindestens 6 m² pro Baum, die Tiefe der Baumgruben mindestens 1,50 m mit Anschluss an den gewachsenen Boden betragen. Das Mindestvolumen der Baumgruben muss 12 m³ betragen. Die Baumgruben sind gemäß den „Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FL) in der jeweils aktuell gültigen Fassung herzustellen. Es sind Baumarten aus der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden; Abweichungen bei der Artenauswahl sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Kleve abzustimmen.

Pflanzenliste Straßenbäume:

Feld-Ahorn in Sorten
Spitz-Ahorn in Sorten
Hainbuche in Sorte
Blumen-Esche in Sorten
Gleditschie, dornelos
Amberbaum in Sorten
Schmalblättrige Ulme in Sorten (wurzelecht)
Acer campestre in Sorten
Acer platanoides in Sorten
Carpinus betulus in Sorten
Fraxinus ornus in Sorten
Gleditsia triacanthos
Liquidambar styraciflua
Ulmus in Sorten (wurzelecht)

8.4 Dachbegrenzung
In dem festgesetzten Mischgebiet Teil 2 bis 4 sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung < 15° von Haupt- und Nebengebäuden sowie Garagen und Carports extensiv zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Von der Verpflichtung zur Bepflanzung sind Dachterrassen, verglaste Flächen und technische Aufbauten ausgenommen. Die Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen. Die Dachbegrenzung ist gemäß den „Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen - Dachbegrünungsrichtlinien“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FL) in der jeweils aktuell gültigen Fassung herzustellen.

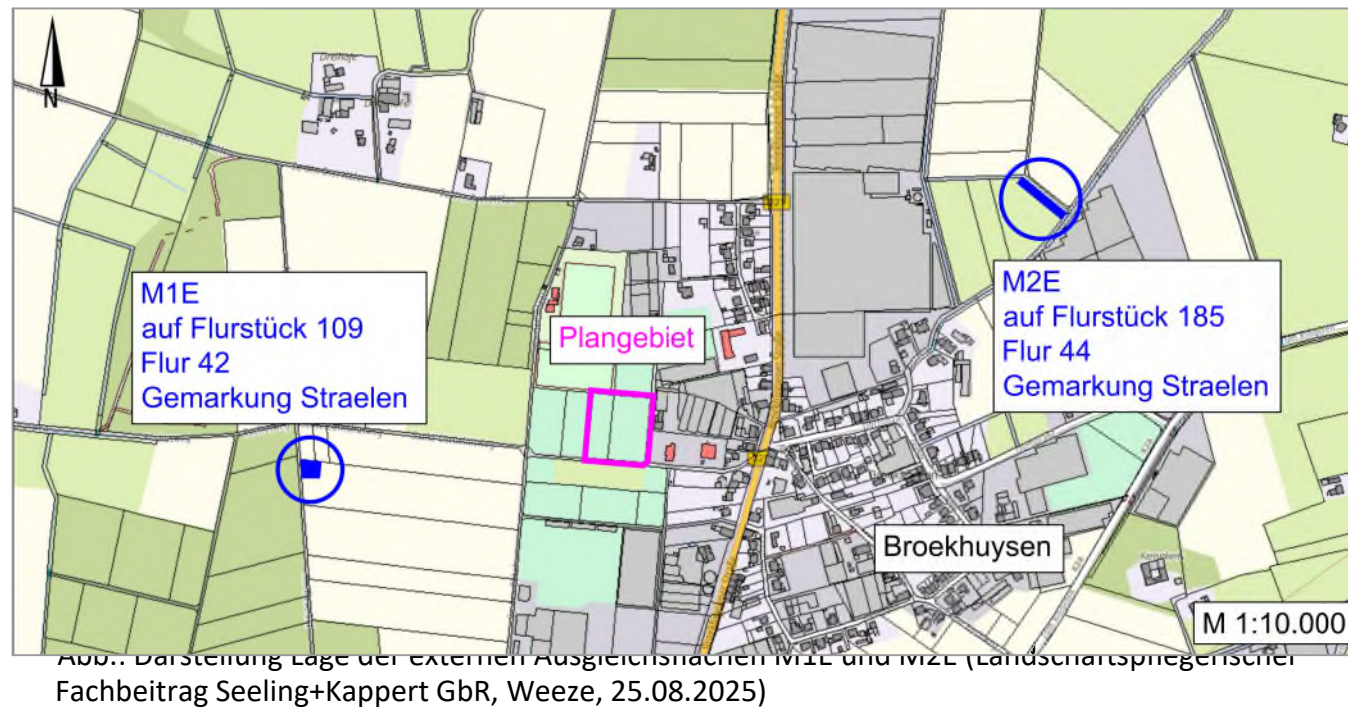
9. Externe Ausgleichsflächen und -maßnahmen (§ 9 Abs. 1a i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB folgende landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans festgesetzt:

Maßnahme 1:
Herstellen von Feldgehölzen und Säumen auf einer Fläche von 446 qm (Flurstück 109, Flur 42, Gemarkung Straelen)

Maßnahme 2:
Herstellung eines Uferstrandstreifens auf einer Fläche von 324 qm (Flurstück 185, Flur 44, Gemarkung Straelen)

Details der Maßnahmen können dem Landschaftspflegischen Fachbeitrag (Seeling+Kappert GBR, Weeze, 25.08.2025) entnommen werden.



10. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" (Kita) sind in dem mit markierten Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen in den nach Norden und Westen orientierten Gebäuseiten offene Fenster von schutzbedürftigen Räumen ausgeschlossen. Alternativ sind offene Fenster zulässig, wenn Prallscheiben o. ä., die in 2,0 m Abstand vor den Fenstern angebracht werden, eine Einwirkung der entsprechenden Immissionshöhenwerte der 18. BImSchV im nord-westlichen Bereich des geplanten Kita-Gebäudes an Außenflächen der baulichen Anlagen für den Beurteilungspegel 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters sicherstellen oder der notwendige Lärmschutz durch spezielle Fensterkonstruktionen (z. B. sogenanntes Hafen-City-Fenster) erreicht wird. Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die oben aufgeführten ausreichen. Das Kita-Gebäude dient zudem der schalltechnischen Abschirmung der sonstigen Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Landesrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

1. Festsetzungen nach Landeswasserrecht (§ 44 Abs. 1 LWG)

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücksflächen in den Untergund zu versickern. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist in die festgesetzten Flächen für die Beseitigung von Niederschlagswasser/Versickerungsanlagen einzuleiten.

2. Festsetzung nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (§ 89 Abs. 2 BauO NRW)

2.1 Nutzung und Gestaltung unbearbeiteter Flächen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

2.1.1 Die unbebauten Flächen der Grundstücke, die nicht zur Erschließung der Gebäude innerhalb des Baugrundstücks erforderlich sind, sind gärtnerisch anzulegen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Mineralische und synthetische Bodenbedeckungen sind unzulässig. Stellplätze sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

2.1.2 Innerhalb des Mischgebietes sind Grundstückseinfriedungen im Vorgartenbereich in Form von Hecken, unter Verwendung standortgerechter Gehölze, einzugrünen. Die Höhe der Hecken ist auf 1,2 m zu begrenzen. Begleitend zu diesen Heckenpflanzungen dürfen auch Zäune bis zu 1,2 m Höhe an der von den öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Seite der Hecken errichtet werden.

2.1.3 Innerhalb des Mischgebietes sind von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandte (rückwärtige) Einfriedungen in Form von Hecken, unter Verwendung standortgerechter Gehölze, einzugrünen. Die Höhe der Hecken ist auf 2,0 m zu begrenzen. Begleitend zu diesen Heckenpflanzungen dürfen auch Zäune bis zu 2,0 m Höhe an der von den öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Seite der Hecken errichtet werden.

2.1.4 Für die Heckenpflanzungen sind Gehölze der nachstehend aufgeführten Arten zu verwenden (Vorschlagsliste):

Acer campestre Feldahorn
Crataegus monogyna Weißdorn
Carpinus betulus Hainbuche
Fagus sylvatica Rotbuche
Ligustrum vulgare Gemeiner Liguster

2.1.5 Standplätze für Abfallbehälter sind mindestens dreiseitig einzufassen und dauerhaft zu begrünen. Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter an Straßenverkehrsflächen „Verkehrsberuhigter Bereich“ sind mindestens 0,5 m von diesen zurückzusetzen.

Hinweise

- Denkmalschutz / Archäologische Bodenfunde
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Straelen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3, 46509 Xanten, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer, die Person, die das Grundstück besitzt, der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsgut sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DStG NRW).
- Unterirdische Versorgungsleitungen
Entlang bzw. innerhalb des St.-Corneliusweges verläuft eine Ferngasleitungsstrasse der Gelsenwasser Energieetze GmbH mit einem beidseitigen, jeweils 1,5 m breitem Schutzstreifen. Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Alle Maßnahmen in unmittelbarer Nähe zur Leitungsstrasse sind mit dem Leitungsträger abzustimmen.
- Kampfmittel
Das Vorhandensein von Kampfmittel im Boden kann nicht ausgeschlossen werden. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Das Merkblatt für Baugrundergriffe der Bezirksregierung Düsseldorf ist zu beachten. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

4. Starkregen
Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der bei seltenen und extremen Starkregenereignissen teilweise überschwemmt werden kann. Die Starkregenereignisse werden durch die NRW ist auf der Internetseite geportal.de abrufbar. Eine Auseinandersetzung mit der örtlichen Situation ist geboten; bauliche Selbsthilfemaßnahmen sind unter Umständen anzuraten.

5. Bodenschutz
Das Plangebiet ist gem. § 202 BauGB im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vergründung zu schützen. Bodeneingriffe sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Zur Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen beim Auf- und Einbringen von Materialien sowie durch physikalische Einwirkungen sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten.

6. Außenbeleuchtung
Neu geschaffene Außenbeleuchtung ist „fledermausfreundlich“ herzustellen. Notwendige Beleuchtung sollte zielgerichtet ohne große Streuung (nicht nach oben und nicht zu den Seiten) und mit entsprechenden „fledermausfreundlichen Lampen“ mit möglichst geringem UV-Anteil (Wellenlängenbereich zwischen 500 und 630 nm, monochrom), ggf. unter Einsatz von Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren erfolgen.

7. Schutz von Fledermäusen und Brutvögeln bei Rückbau/ Sanierung von Gebäuden (Vermeidungsmaßnahme VM 7)
Bei Rückbau oder Sanierungsarbeiten an vorhandenen Gebäuden auf dem Gelände des Pfarrheimes (Pfarrheim und Garage) ist die Gebäude von einem Arterxperten eingehend auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) mitzuteilen. Arbeiten an Gebäuden sind zum Schutz von Brutvögeln außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen, um Beeinträchtigungen von gebäudebrütenden Vogelarten sicher ausschließen zu können. Sofern sich aus baulichen Gründen außerhalb dieser Fristen ein Handlungsbedarf ergibt, sind die betroffenen Gebäudeteile vor Beginn der Arbeiten von einem Arterxperten auf Brutvogelbesatz zu kontrollieren; bei einem Nachweis von Brutvögeln, auch der nicht planungsrelevanten Arten, ist die weitere Vorgehensweise mit der UNB vor Aufnahme einer Bautätigkeit abzustimmen. (s. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 84 „Kindergarten Broekhusen“ der Stadt Straelen, Seeling+Kappert GBR, Weeze, 25.08.2025)

8. Schutz von Fledermäusen und Brutvögeln bei Gehölzrodungen (Vermeidungsmaßnahme VM 8)
Sollte in Zukunft eine Fällung der im Bereich des Pfarrheimes vorhandenen Bäume beabsichtigt werden, sind die entsprechenden Bäume von einem Arterxperten vor der Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Verletzungs- und Tötungsverbote der §§ 39 und 44 (1) BNatSchG gelten unmittelbar und sind zu beachten. Gehölzrodungen sowie Rückschnittarbeiten sind außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Allerdings ist auch in diesem Zeitraum bei Fäll-, Rodungs- und Rückschnittarbeiten auf brütende ubiquitäre Vogelarten wie z. B. die Ringeltaube (Columba palumbus, nicht planungsrelevant) zu achten, die bei geeigneten Witterungsverhältnissen fast ganzjährig brüten. Bäume und Sträucher sind daher vor Eingriffen einer Sichtkontrolle zu unterziehen. Gehölze mit besetzten Nestern dürfen erst nach Beendigung der Jungenaufzucht entfernt werden. Sollte außerhalb der genannten Zeit die Durchführung von Rodungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese Arbeiten in Abstimmung mit der UNB und mit Ökologischer Bauleitung (ÖBB) vorzunehmen. (s. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für die Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 84 „Kindergarten Broekhusen“ der Stadt Straelen, Seeling+Kappert GBR, Weeze, 25.08.2025)

9. Relevante Unterlagen
Sämtliche der Planung zugrunde liegenden Fachgutachten sowie Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und technische Regelwerke) können während der Dienststunden bei der Stadt Straelen eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Bauleitplanverordnung - BauleitV)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)
vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1372)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO)
vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741)

Planverfasser:

atelier stadt & haus
Bauarchitektur für Stadt- und Bauplanung
Hofweg 20
46541 Essen
mailto:info@atelier-stadt-und-haus.de
www.atelier-stadt-und-haus.de

Essen,



Stadt Straelen
Kreis Kleve

Bebauungsplan Nr. 84
"Kindergarten Broekhusen"

Gemarkung Straelen Flur 44
Maßstab: 1:500
Stand: 25.08.2025

