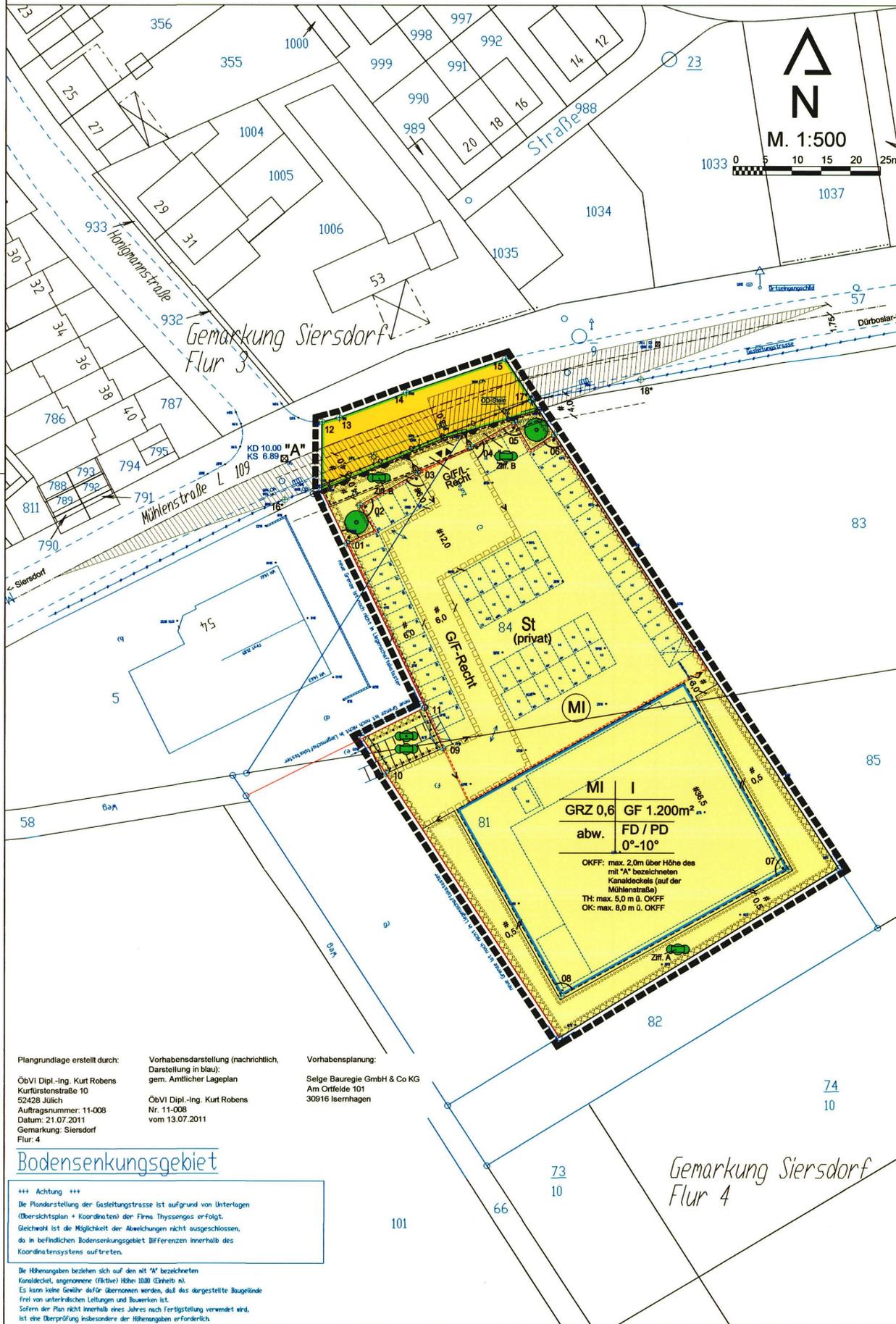


Gemeinde Aldenhoven Bebauungsplan 54 S - Mühlenstraße -



Planzeichenerklärung:

FESTSETZUNGEN
gem. § 9 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
(MI) Mischgebiet

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
abw. abweichende Bauweise (gemäß Textlicher Festsetzung)
Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinien, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Ein- / Ausfahrtsbereich
Ein- und Ausfahrt
Sichtdreiecke an geplanter neuer Zufahrt auf die L109, von Sichthindernissen frei zu halten

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
unterirdische Leitung (Gas)
Schutzstreifen entlang Leitungsstrassen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
jeweilige Ziffer/Buchstaben der Textlichen Festsetzungen
Anpflanzung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB gem. Textlicher Festsetzung
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und Ergänzung von Bepflanzungen § 9, Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN
Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9, Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB
St (privat) Zweckbestimmung: Stellplatz, privat
Mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten belastete bzw. zu belastende Schutzstreifen/Flächen bei schmalen Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Zweckbestimmung: gem. Textlicher Festsetzung
G Gehrecht F Fahrrecht
L Leitungsrecht
z.B. # 3.0 Bemaßung von Planungseinträgen
Zeiger zur Anordnung von Bemaßungen

KENNZEICHNUNGEN
§ 9 Abs. 5 BauGB
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind oder unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.
§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und 2 BauGB

Kennzeichnungsgegenstände:
- Ehemalige Abgrabung
- Zuordnung zu Erdbenzone 3
- Bodenbewegungen durch Tagebau
- Bergwerks- und Erlaubnisfelder
- Kampfmittel

Erläuterungen zu jew. Kennzeichnungsgegenstand: Siehe im textlichen Teil: "Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen, Hinweise und Empfehlungen".

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN
§ 9 Abs. 6 BauGB
gepl. Bauvorhaben
gepl. Gestaltung des priv. Stellplatzbereiches

BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702
20 Hauptgebäude
X Wirtschafts- und Nebengebäude
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Grenzpunkt
81 Flurstücksnummer

Koordinatenverzeichnis: (gekennzeichnet mit Symbol)

Punktnummer	Rechtswert	Hochwert
01	2516470, 94	5640466, 30
02	2516473, 13	5640472, 78
03	2516482, 97	5640478, 33
04	2516492, 00	5640482, 84
05	2516499, 49	5640487, 06
06	2516506, 28	5640484, 99
07	2516546, 42	5640410, 87
08	2516507, 77	5640389, 11
09	2516487, 44	5640431, 36
10	2516477, 73	5640427, 00
11	2516484, 22	5640438, 24
12	2516466, 62	5640487, 00
13	2516469, 56	5640487, 77
14	2516480, 97	5640492, 07
15	2516497, 82	5640497, 83
16*	2516480, 3	5640473, 7
17*	2516502, 2	5640490, 8
18*	2516520, 9	5640494, 4

* Lage (Gasleitung) örtlich nicht ermittelt, sie wurde aus Plänen (Firma Thyssengas) übernommen, daher ohne Gewährleistung.

Erklärung zur Nutzungsschablone:

Art der zulässigen baulichen Nutzung (gem. Textlicher Festsetzung)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßfläche (GF), als Höchstmaß
Bauweise abw. = abweichende Bauweise (gem. Textlicher Festsetzung)	Dachform und Dachneigung FD / PD = Flachdach / Pultdach (gestaltliche Festsetzung gemäß § 86 (1) BauO NRW i. V. m. § 9 (4) BauGB)

Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung:
OKFF = Oberkante Fertigfußboden, als Höchstmaß in m über einem Bezugspunkt
OK = Oberkante Gebäude, als Höchstmaß in m
TH = Traufhöhe / Höhe der Attika, als Höchstmaß in m (gemäß Textlicher Festsetzung)

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind "Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen, Hinweise und Empfehlungen".

Diesem Bebauungsplan sind als Anlagen beigelegt:

- Begründung
- Umweltbericht
- Landschaftspflegerischer Begleitplan
- Gutachten zur Baugrunderkundung
- Entwässerungskonzept
- Schallechnisches Gutachten

Rechtsgrundlagen:

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585) - in der zurzeit geltenden Fassung-

BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466) - in der zurzeit geltenden Fassung-

PlanzV 90 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990) vom 18.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I. S. 58) - in der zurzeit geltenden Fassung-

BauO NW Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17.12.2004 (GV. NRW S. 863, 975) - in der zurzeit geltenden Fassung-

LG NW Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.08.1995 (GV. NRW S. 926), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 185) - in der zurzeit geltenden Fassung-

GO NW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), geändert durch Gesetz vom 21.12.2010 (GV. NRW S. 688) - in der zurzeit geltenden Fassung-

BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214) - in der zurzeit geltenden Fassung-

StrWG NW Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV. NRW S. 1028, 1996 S. 81, 141, 216, 355, 2007 S. 327), geändert durch Art. 182 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW S. 306) - in der zurzeit geltenden Fassung-

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) - in der zurzeit geltenden Fassung-

LG NW Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 185) - in der zurzeit geltenden Fassung-

Bezugsquelle für DIN-Normen (und VDI-Richtlinien): Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

Übersichtskarte, M. 1: 5.000

Gemeinde Aldenhoven
Bebauungsplan 54 S - Mühlenstraße-

Kölnener Straße 25 - D-53925 Kall
Telefon +49(0)241/99 90-0 - Fax +49(0)241/99 90-40
info@pe-becker.de - www.pe-becker.de

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure

Verfahrensvermerke:

Die verwendete Planungsgrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den

(Siegel)

ObVI

Der Bauverwaltungsausschuss hat am 24.01.11 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 08.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Aldenhoven, den 25.10.2012

(Siegel)

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit den zugehörigen Anlagen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.3.2011 bis 26.4.2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 08.03.2011

Aldenhoven, den 25.10.2012

(Siegel)

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist vom Gemeinderat gemäß § 10 (1) BauGB am 20.12.2011 als Satzung beschlossen worden.

Aldenhoven, den 25.10.2012

(Siegel)

Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat sowie der Hinweis, wo dieser eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 (3) BauGB am 13.10.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Aldenhoven, den 25.10.2012

(Siegel)

Bürgermeister