



Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Verkehrsflächen	Flächen für Versorgungsanlagen	Flächen für Land- und Forstwirtschaft	Sonstige Planzeichen	Nachrichtliche Übernahme
<p>SO-1 Sondergebiet landw. Betriebe (betriebszugehörige Wohnungen s. Textteil)</p> <p>SO Sondergebiet landw. Betriebe (s. Textteil)</p>	<p>z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>0,4 Grundflächenzahl</p> <p>0,8 Geschosflächenzahl</p>	<p>— Straßenverkehrsflächen</p> <p>— Straßenbegrenzungslinie</p>	<p>■ Flächen für Versorgungsanlagen</p> <p>○ Regenrückhaltebecken</p> <p>○ Umformstation</p>	<p>■ Flächen für die Landwirtschaft</p>	<p>--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>--- Einfahrtsbereich</p> <p>--- Einfahrtsbereich</p> <p>--- Abgrenzung von Festsetzungen und Durchstellungen</p>	<p>Hinweis im gesamten Plangebiet können Gründungs- sowie Konsolidierungsmaßnahmen aufgrund des aufgeschütteten Bodens erforderlich werden.</p>
	<p>Ortliche Bauvorschriften (gemäß BauNVO nachweise)</p> <p>s/w In den mit s/w gekennzeichneten Baugebieten sind für die Hauptbaukörper nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Putzächer mit einer Neigung von 36°/45° zulässig. Mit Ausnahme von Putzächern müssen sich gegeneinander liegende Teilflächen gleiche Neigung ausweisen.</p> <p>25*</p>	<p>○ offene Bauweise</p> <p>— Baugrenze</p>	<p>■ Grünflächen</p> <p>■ öffentliche/private Grünfläche</p> <p>○ Parkanlage</p> <p>○ Spielplatz</p> <p>off öffentliche Grünfläche</p>	<p>Bestandsangaben</p> <p>■ vorhandene Bebauung</p> <p>--- vorhandene Parzellengrenze</p> <p>--- Flurgrenzen</p>	<p>Schutz und Erhaltung der Landschaft</p> <p>■ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p>	<p>Hinweis im gesamten Plangebiet sind bei besonderen Gruppenmaßnahmen wegen besonderer Eingriffe erforderlich.</p> <p>Das Plangebiet liegt in der Erbbezirkszone 3. DIN 4149 ist zu beachten.</p>
<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>- Baugesetzbuch i d F. vom 08.12.1986 (BauGB), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993</p> <p>- Bauutzungsverordnung i d F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BauNVO), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993</p> <p>- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanZV)</p> <p>- Bauordnung NW (BauO NW) vom 26.06.1984, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992</p> <p>- Gemeindeordnung NW vom 13.08.1984 (GO NW), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des Katasterzustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.</p> <p>Stand des Katasterzustandes:</p> <p>OBVI Aldenhoven, den 11.02.1997</p>	<p>Entwurf und Anfertigung</p> <p>Dieser Plan wurde von den u.g. Verfassern angefertigt:</p> <p>Planungsgruppe MWM Diplom-Ingenieure + Stadtplaner Oppenhoffallee 115, 52066 Aachen</p> <p>Aachen, den 5.12.94</p> <p>(Meyer-Brandts/Westring/Messersch)</p>	<p>Gemäß §§ 1 und 2 BauGB beschloß der Rat der Gemeinde Aldenhoven am 16.5.1993 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.</p> <p>Aldenhoven, den 22.1.1997</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>Dieser Beschluß wurde am 20.8.1993 ortsbüchlich bekanntgemacht.</p> <p>Aldenhoven, den 22.1.1997</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Nach Beschluß des Rates vom 16.5.1993 hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB vom 30.8.1993 bis 30.9.1993 stattgefunden.</p> <p>Aldenhoven, den 22.1.1997</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Dieser Plan hat nach Beschluß des Rates vom 22.5.1993 und öffentlicher Bekanntmachung vom 7.8.1993 gem. § 3(2) BauGB mit Begründung öffentlich ausliegen.</p> <p>Aldenhoven, den 22.1.1997</p> <p>Der Gemeindedirektor</p> <p>Planungs- und Wirtschaftsförderungsausschuss</p>	<p>Aldenhoven</p> <p>Bebauungsplan Nr. N 20</p> <p>Bereich gepl. Weiler Pattern</p> <p>M 1:1000</p>
<p>Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am 24.4.1995 vom Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Aldenhoven, den 22.1.1997</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 20.2.97 angezeigt.</p> <p>Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 12.4.97 Az. 35.2.-2-1401-202/97</p> <p>Köln, den 22. April 1997</p> <p>Der Gemeindedirektor</p>	<p>25.02.1997 die Verwaltungsbehörde hat bis zum 25.02.1997 die Veröffentlichung nicht geltend gemacht.</p> <p>Mit Bekanntmachung vom 14.05.1997 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Aldenhoven, den 11.06.1997</p> <p>Der Gemeindedirektor</p>				<p>Gemarkung: Niedermerz</p> <p>Flur: 15</p>

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zum Bebauungsplan Nr. N 20 'Weiler Pattern'
der Gemeinde Aldenhoven

Stand: 12.06.1995

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1986 (BauGB), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
- Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BauNVO), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanZV)
- Bauordnung NW (BauO NW) vom 26.06.1984, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992
- Gemeindeordnung NW vom 13.08.1984 (GO NW), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

2.1.1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

- In den mit SO gekennzeichneten Baugebieten sind nur landwirtschaftliche Betriebe und Anlagen zulässig.
- Ausnahmsweise sind gemäß § 31 BauGB in den mit SO gekennzeichneten Gebieten Betriebe des landwirtschaftlichen Fachhandels und Reiterhöfe ohne Turnierbetrieb zulässig.
- In dem mit SO-1 gekennzeichneten Baugebieten sind nur Wohnungen und Verwaltungseinrichtungen zulässig. Betriebliche Anlagen und Einrichtungen sind nicht zulässig. Wohnungen und Verwaltungseinrichtungen sind in den SO-1 Gebieten nur dann zulässig, wenn sie unmittelbar den in den mit SO gekennzeichneten Anlagen und Einrichtungen zugeordnet sind.

2.2 Grünflächen und Flächen für Abwasserbeseitigung (§ 9(1) Nr. 14, 15 und 20 BauGB)

- 2.2.1 - In den mit SO und SO.1 festgesetzten Baugebieten sind 5% der Grundstücksflächen mit baumheckenartigen Gehölzstreifen mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzschema I anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten:

- Landschaftliche Gehölzpflanzung I - Pflanzschema 4,50 m breit

	1,5 m	3,0 m	4,5 m	Breite
1,5 m	CS	CS	CS	
3,0 m	CS	1	CS	
4,5 m	1	1	CS	
6,0 m	RC	RC	RC	
7,5 m	RC	RC	RC	
9,0 m	RC	RC	RC	
10,5 m	CA	5	CA	
12,0 m	CA	CA	CA	
13,5 m	CA	CM	CA	
15,0 m	CM	5	PS	
16,5 m	CM	PS	CS	
18,0 m	5	PS	1	
19,5 m	CM	PS		

Erforderliche Anzahl von Bäumen und Sträuchern auf 19,5 lfm

Leichte Heister

1	Hainbuche	5
5	Winterlinde	3
		8

Sträucher

CS	Hartriegel	6
CA	Hasel	7
CM	Weißdorn	5
PS	Schlehe	4
RC	Hundsrose	9
		31

- Auf dem rückwärtigen Grundstücksteil ist hinter der oder den rückwärtigen Bauflucht(en) je 10 m tatsächlich errichteter Baufront ein standortgerechter Baum oder Obstbaum der folgenden Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Obstbäume

Apfel

Roter Boskop . spät

James Grieve früh

Gravensteiner Winterrambour

Rheinischer Winterrambour

Birne

Pastorenbirne spät

Clapps Liebling früh

Alexander Lucas mittel

Kirschen

Schneiders späte Knorpelkirsche spät

Kassins Frühe früh

Prinzesskirsche mittel

Zwetschen

Hauszwetsche

Bühler Frühzwetsche

Bäume

1 Carpinus betulus Hainbuche

2 Fagus silvatica Rotbuche

3 Quercus robur Stieleiche

4 Quercus petraea Traubeneiche

5 Tilia cordata Winterlinde

6 Salix caprea Salweide

7 Alnus glutinosa Erle

- 2.2.2 - Auf den mit 1 gekennzeichneten Grünflächen sind in einem Rasterabstand von 10 x 10 m Obstbäume der folgenden Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Obstbäume

Apfel

Roter Boskop spät

James Grieve früh

Gravensteiner Winterrambour

Rheinischer Winterrambour

Birne

Pastorenbirne spät

Clapps Liebling früh

Alexander Lucas mittel

Kirschen

Schneiders späte Knorpelkirsche spät

Kassins Frühe früh

Prinzesskirsche mittel

Zwetschen

Hauszwetsche

Bühler Frühzwetsche

Jede Baumart muß mit mindestens einem Exemplar vertreten sein.

- 2.2.3 - Auf den mit 2 gekennzeichneten Flächen (Flächen für Abwasserbeseitigung und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) sind baumheckenartige Gehölzstreifen mit Bäumen und Sträuchern gemäß folgendem Pflanzschema II anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Landschaftliche Gehölzpflanzung II - Pflanzschema 6,00 m breit - Feldholzhecke

	1,5 m	3,0 m	4,5 m	6,0 m	Breite
1,5 m	W	CS	CS	CS	
3,0 m	W	W	1	CS	
4,5 m	1	W	CS	1	
6,0 m	W	2	CA	CA	
7,5 m	PS	PS	2	CA	
9,0 m	PS	PS	W	CA	
10,5 m	PS	5	W	W	
12,0 m	PS	CS	CS	CS	
13,5 m	RC	CS	CS	CS	
15,0 m	RC	RC	5	CS	
16,5 m	RC	SC	SC	SC	
18,0 m	RC	5	SC	SC	
19,5 m	1	CA	SC	1	
21,0 m	RC	CA	CA	CA	

Erforderliche Anzahl von Bäumen und Sträuchern auf 21,0 lfm

Leichte Heister

1	Hainbuche	5
5	Winterlinde	3
2	Rotbuche	2

10

Sträucher

CS	Hartriegel	12
CA	Hasel	8
PS	Schlehe	6
RC	Hundsrose	6
SC	Salweide	6
W	Weißdorn	8

46

- 2.2.4 - Auf den mit 3 gekennzeichneten Flächen sind folgende Bäume anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten:

- 8 Winterlinden Tilia cordata greenspire
- 1 Winterlinde Tilia cordata
- 2 Apfelbäume
- 2 Birnbäume

- 2.2.5 - Auf den mit 4 gekennzeichneten Flächen sind straßenbegleitend mit einem Abstand von 25,0 m Eichen (*Quercus robur*) oder Linden (*Tilia cordata*) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Kombination beider Baumarten nach Wahl ist zulässig.

Aufgestellt
Aldenhoven, den

Bürgermeister

Gemeinde