



GEMEINDE ALDENHOVEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 37 S



Gemarkung Siersdorf
Flur 3
M.: 1: 500

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschosflächenzahl

Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO, § 23 BauNVO

o offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

V Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

— Straßenbegrenzungslinie

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

••••• Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen

● Erhalt von Bäumen

○ Anpflanzen von Bäumen

sonstige Planzeichen

Ga/St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

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

Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen Teil A

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

Allgemeine Wohngebiete WA (§ 4 BauNVO) Die allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Die im WA nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) BauNVO generell nicht zulässig:

- Betriebe des Bergbau- und Bergbauunternehmensgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den seitlichen Gebäudeabständen sowie den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Textliche Festsetzungen Teil B

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Notwendige Stellplatzflächen, Zufahrten, Terrassen sowie Hauszugänge sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. breittufigem Pflaster, wasser-gebundener Decke) auszuführen.

2. Erhaltungs- und Pflanzgebote § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Im Kronenbereich der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume und Sträucher sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen und Versiegelungen unzulässig, sofern die unbedingte Notwendigkeit dazu besteht. Im Fall von unvermeidbaren Abweichungen von Satz 1 ist der Erhalt der Bäume durch fachgerechten Kronenschnitt und/oder fachgerechte Wurzelbehandlung zu sichern. Die DIN 18920 und die Richtlinien für die Anlage von Straßen, RAS - LG 4 sind zu beachten.

Für Bäume und Sträucher für die ein Erhaltungsgebot festgesetzt ist, sind bei Abgang adäquate Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Auf allen privaten Baugrundstücken ist je angefangene 200m² Grundstücksfläche ein großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zulässig sind ausschließlich Hochstämme mit einem Mindestumfang von 20 cm.

Innerhalb der verkehrsberuhigten Bereiche sind die festgesetzten Baumstandorte mit großkronigen heimischen Laubbäumen als Hochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zulässig sind ausschließlich Hochstämme mit einem Mindestumfang von 20 cm.

Hinweis

Regenwasserrückhaltung

Entsprechend der im Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 37 S dargestellten Bebauung und Zahl der Grundstücke, sind je Baugrundstück dezentrale Anlagen zur Regenwasserrückhaltung mit einem Stauvolumen von je 2,7 m³ und einem Abflußwert von 0,4 l/s zu errichten. Von diesen dezentralen Regenwasserrückhaltungsmaßnahmen kann abgesehen werden, sobald die Genehmigung des Baus des zentralen Hochwasserrückhaltebeckens (HRB) Freialdenhoven vorliegt und mit dem Bau der Maßnahme begonnen wurde.

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört als Bestandteil der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 37 S

Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom 01.04.1998 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37 S aufzustellen.

Der Beschluß wurde am 1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Aldenhoven, den 1998

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

(Gemeindedirektor)

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 1998 bis 1998.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB erfolgte vom 1998 bis 1998.

Aldenhoven, den 1998

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

(Gemeindedirektor)

Der Rat der Stadt Aldenhoven hat in seiner Sitzung vom 1998 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37 S gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 1998 bis 1998 öffentlich ausliegen.

Aldenhoven, den 1998

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

(Gemeindedirektor)

Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat in seiner Sitzung vom 1998 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37 S gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 1998 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.

Aldenhoven, den 1998

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

(Gemeindedirektor)

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und Neuregelung des Rechts zur Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1998 (BGBl. S.2081)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. S.132)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666 / SGV NW 2023) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.12.1995 (GV NW S.1199)

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S.218), berichtigt am 12.10.1995 (GV NW S.982)

Die Planunterlagen dieses Bauleitplanes entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV.

Die geometrische Eindeutigkeit der Bauleitplanung wird bestätigt.

..... den 1998

(Off. bestellter Vermessungsingenieur)



B 37 S.