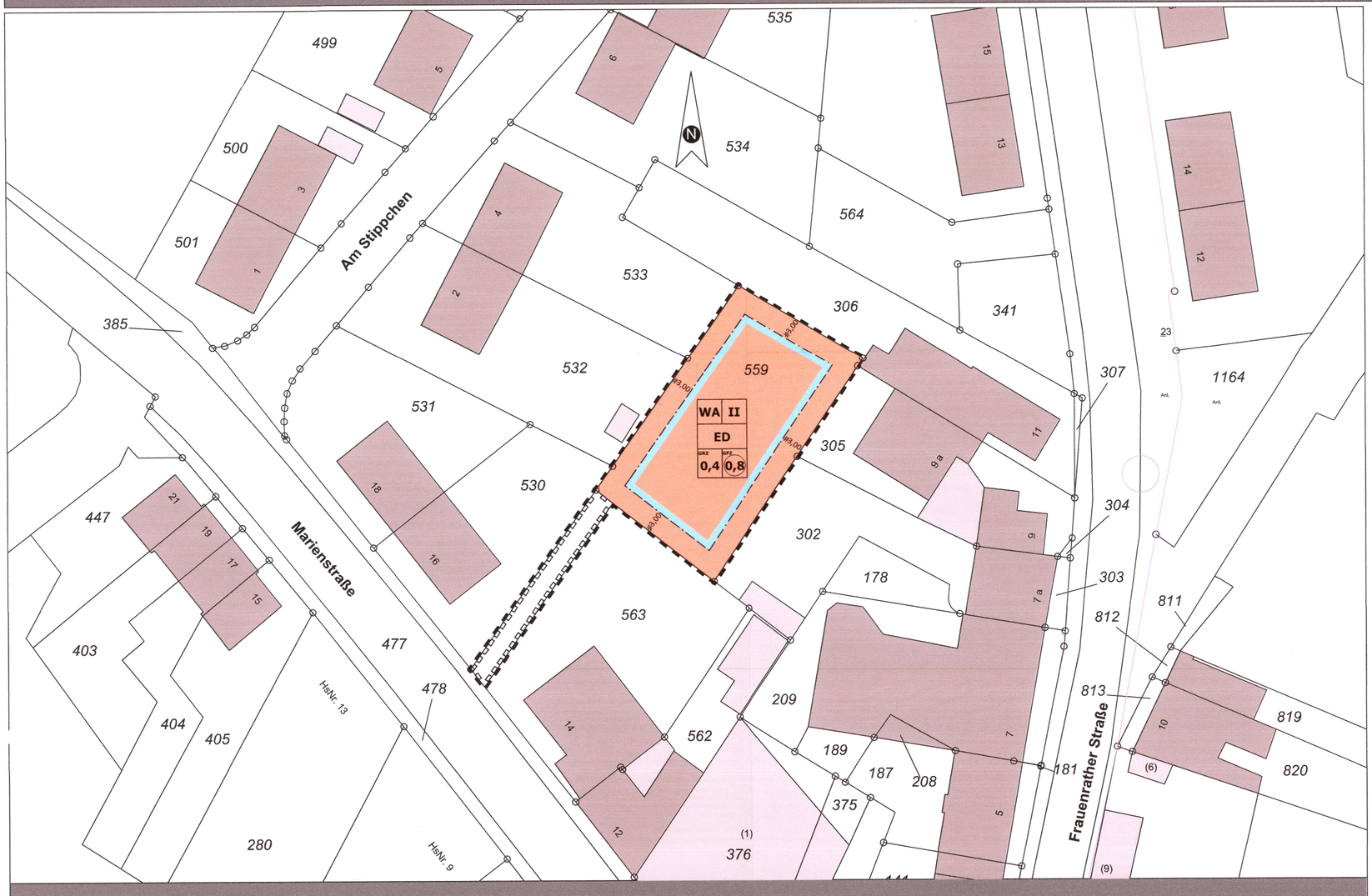
# BEBAUUNGSPLAN NR. 66 A - MARIENSTRASSE




BEBAUUNGSPLAN M. 1:500

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

*Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.*

*§9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und §16 (2 u. 5) i.V.m. §17 (1) BauNVO*

| | |
|---|---|
| WA II / ED / GRZ 0,4 / GFZ 0,8 | Nutzungsschablone |
| WA | allgemeines Wohngebiet |
| ED | Einzel- und Doppelhäuser |
| II | Zahl der Vollgeschosse |
| 0,4 | Grundflächenzahl |
| 0,8 | Geschossflächenzahl |

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

*§9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO*

Baugrenze

**sonstige Planzeichen**

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastene Fläche

LEGENDE

Dieser Plan wurde nach Katasterunterlagen hergestellt. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

_____, den _____ _____

**Verfahrensdaten**

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 A Aldenhoven - Marienstraße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wurde vom Bauverwaltungsausschusses der Gemeinde Aldenhoven am 12.03.2015 beschlossen.

   Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 A Aldenhoven - Marienstraße stimmt mit dem Beschluss des Bauverwaltungsausschusses der Gemeinde Aldenhoven vom 12.03.2015 überein.
   Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.

   Aldenhoven, den 24.11.2016
   Der Bürgermeister
   Claßen

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 A Aldenhoven - Marienstraße wurde am 11.06.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

3. Die Träger öffentlicher Belange wurden vom 20.06.2016 bis 29.07.2016 zu der Planung gehört.

4. Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat den Bebauungsplan Nr. 66 A Aldenhoven - Marienstraße am 06.10.2016 als Satzung beschlossen.

   Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 66 A Aldenhoven - Marienstraße stimmt mit dem Beschluss des Rates vom 06.10.2016 überein.
   Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.

   Aldenhoven, den 24.11.2016
   Der Bürgermeister
   Claßen

**Ausfertigung:**

Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat den Bebauungsplan Nr. 66 A Aldenhoven - Marienstraße am 06.10.2016 als Satzung beschlossen. Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.

Aldenhoven, den 24.11.2016
Der Bürgermeister
Claßen

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Aldenhoven über den Bebauungsplan Nr. 66 A Aldenhoven - Marienstraße ist am 12.11.2016 bekanntgemacht worden.

Aldenhoven, den 24.11.2016
Der Bürgermeister
Claßen

## Texliche Festsetzungen

*Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.*

### Garagen und Stellplätze

*gemäß § 12 Abs.6 BauNVO*

Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

### Höhenlage des Erdgeschossfußbodens

*gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO*

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens der Wohngebäude darf höchstens 0,50 m über der Oberkante des Zufahrtsweges liegen, gemessen mittig an der Grenze des Zufahrtsweges zur Parzelle 559.

### Traufhöhe

*gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO*

Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) beträgt 7,50 m und die maximal zulässige Firsthöhe (FH) beträgt 10,00 m.

Die Traufhöhe (TH) ist das Maß zwischen der unteren Bezugshöhe und den äußeren Schnittlinien von Außenwänden und Dachhaut.

Bei Ausbildung einer Attika gilt die Oberkante der Attika.

Die Traufhöhe bei Pultdächern bezeichnet die Traufhöhe der niedrigeren Seite.

Als Firsthöhe (FH) ist das Maß zwischen der unteren Bezugshöhe und der Oberkante der obersten Dachbegrenzungskante definiert.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## Grundwasser

Das Plangebiet ist von Grundwasserabsenkungen durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlentagebaus und von möglichem Grubenwasseranstieg im ehemaligen Steinkohlenbergbau betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben ggf. sogar noch zunehmen. Ferner kann nach Beendigung der Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg erwarte werden. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen, die zu Schäden an Gebäuden und baulichen Anlagen führen können, möglich. Auskünfte erteilen der Erftverband, Am Erftverband 6, 50126 Bergheim, die RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln und die EBV GmbH, Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven.

## Erdbebengefährdung

Das Plangebiet liegt in einer erdbebengefährdeten Zone. Auf die Notwendigkeit einer Bewertung der Erdbebengefährdung gemäß den geltenden technischen Baubestimmungen und DIN-Vorschriften wird hingewiesen. Zudem ist eine objektbezogene Baugrunduntersuchung erforderlich.

## Tektonik

In ca. 120 m Entfernung verläuft nordöstlich der Plangebietsgrenze der *Aldenhovener Sprung*. Auf evtl. mögliche tektonische Unstetigkeitszonen im Nahbereich der genannten Bebauung wird hingewiesen. Auskünfte erteilt die RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln.

## Kampfmittelräumung

Vor Beginn einer Baumaßnahme ist eine Überprüfung auf Kampfmittel vom Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf durchführen zu lassen. Auch nachfolgende Erdarbeiten sind im Hinblick auf eventuelle Kampfmittelfunde mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Kampfmittelfunden sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das Ordnungsamt der Gemeinde Aldenhoven zu informieren.

## Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde oder Befunde als Zeugnisse pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gem. § 2 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 53385 Nideggen, Tel.: 02425/7684 unverzüglich zu melden. Auf §§ 13, 19 DSchG wird hingewiesen.

HINWEISE


PLANUNGSSTUDIO
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

ARCHITEKT DIPL.-ING. THORSTEN KNARREN
ARCHITEKT DIPL.-ING. PASCAL KNARREN
ARCHITEKT DIPL.-ING. SIEGFRIED KNARREN

ADDRESSE SEBASTIANUSSTR. 8, D-52538 SELFKANT
TEL 0049 (0) 2456 - 501276
FAX 0049 (0) 2456 - 5070399
WEB WWW.K3-STUDIO.DE
E-MAIL INFO@K3-STUDIO.DE


Planstand: 24.08.2016