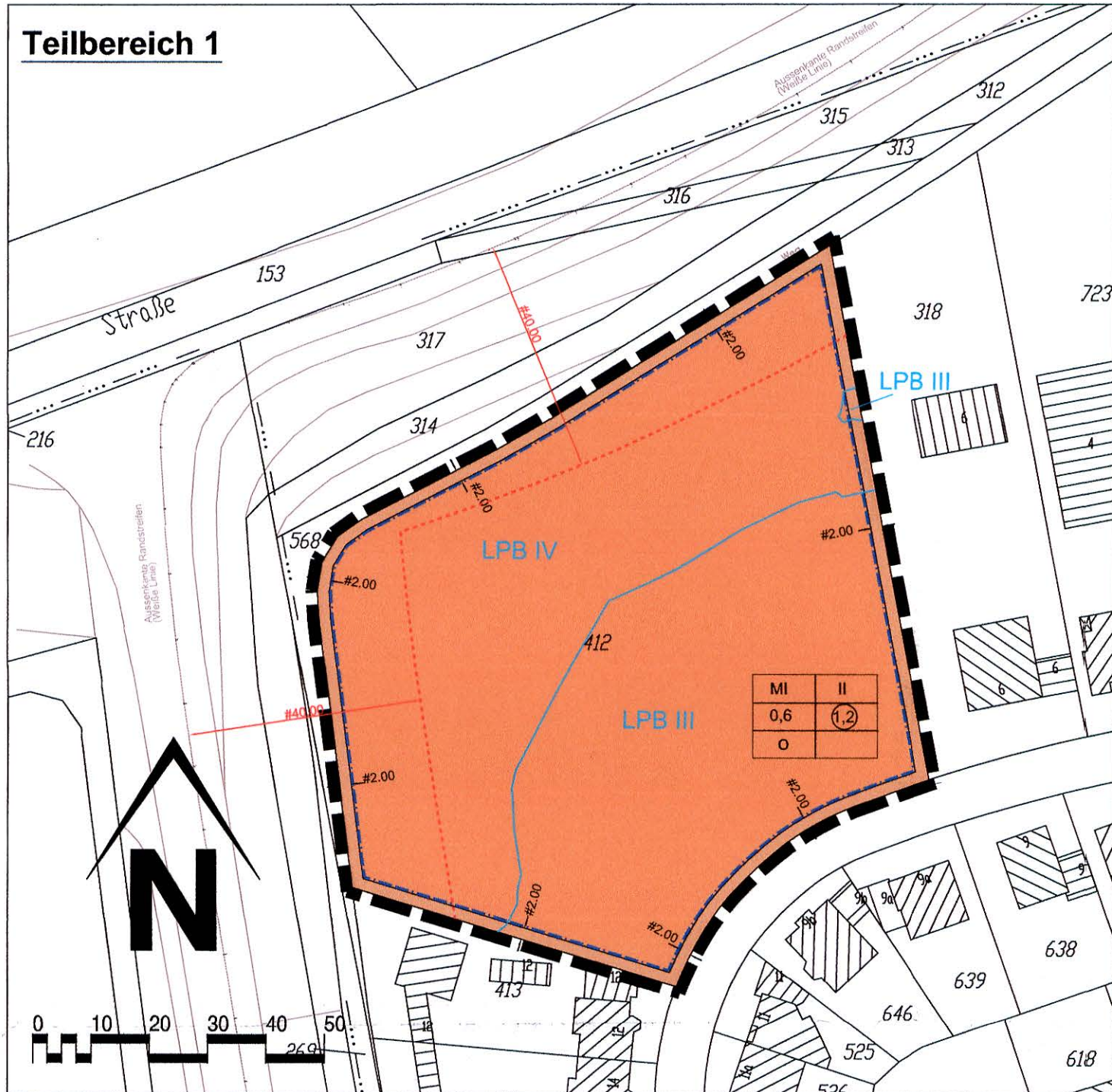




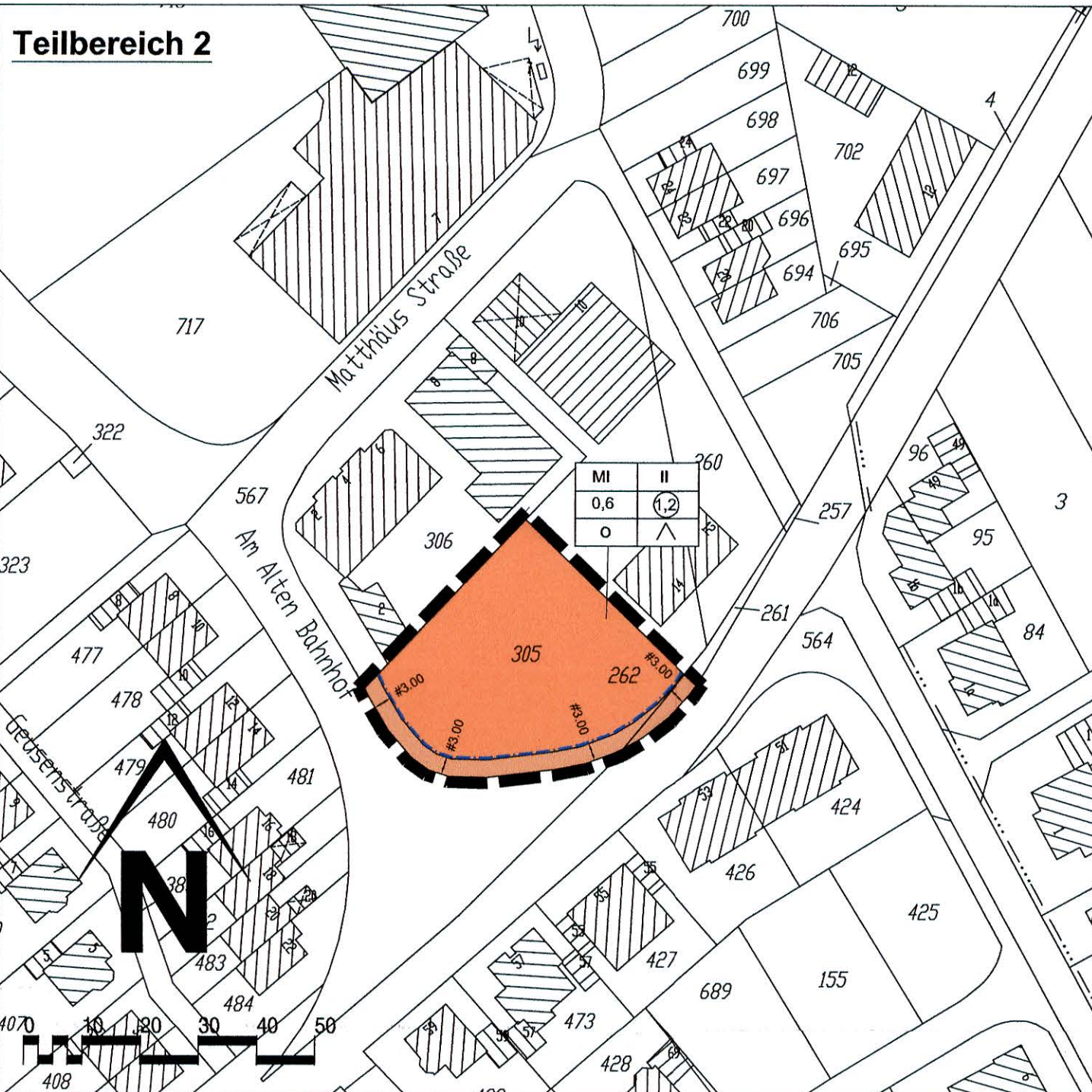
GEMEINDE ALDENHOVEN

Bebauungsplan 15A -26. Änderung- „Neu Pattern“

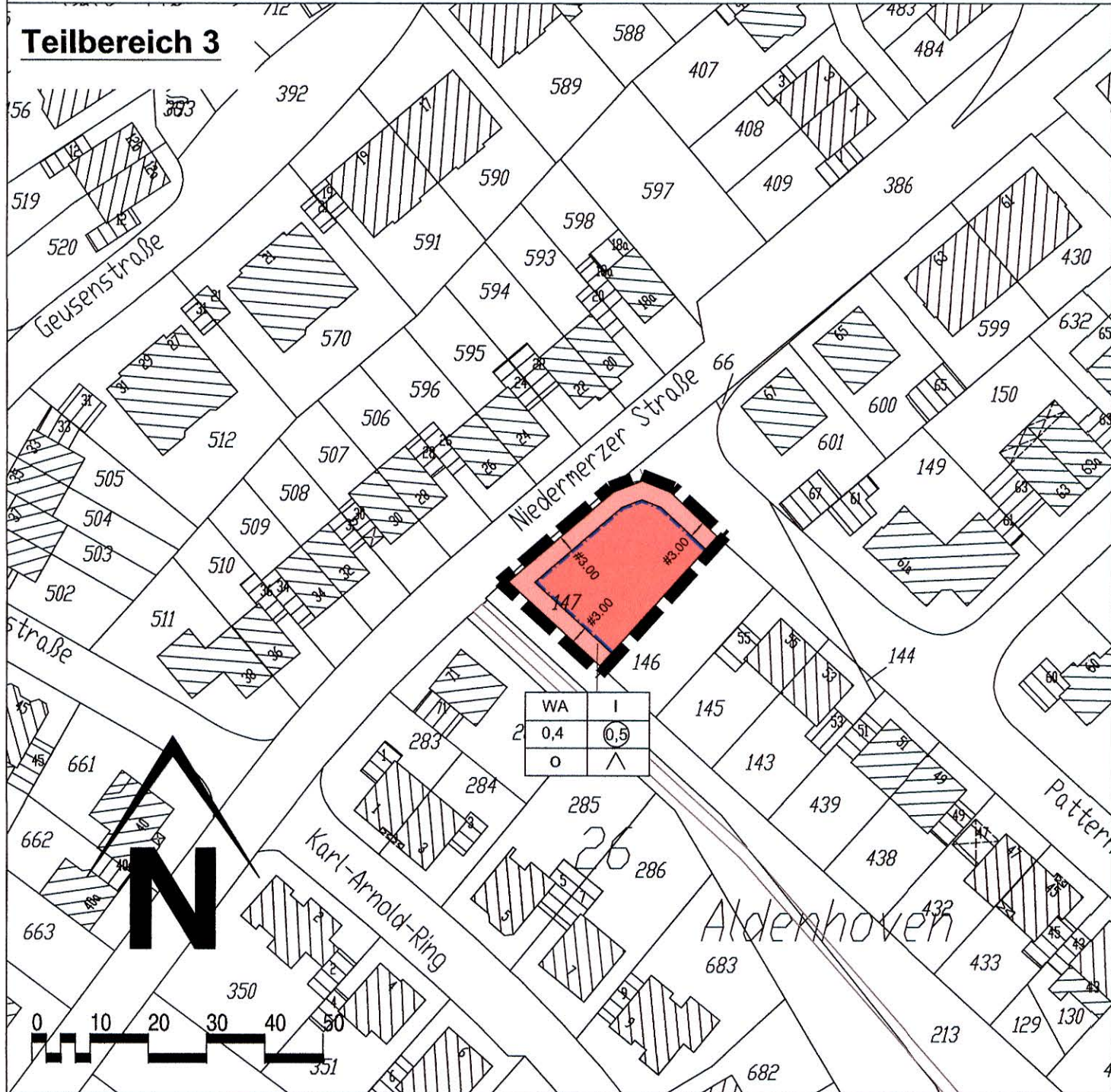
Teilbereich 1



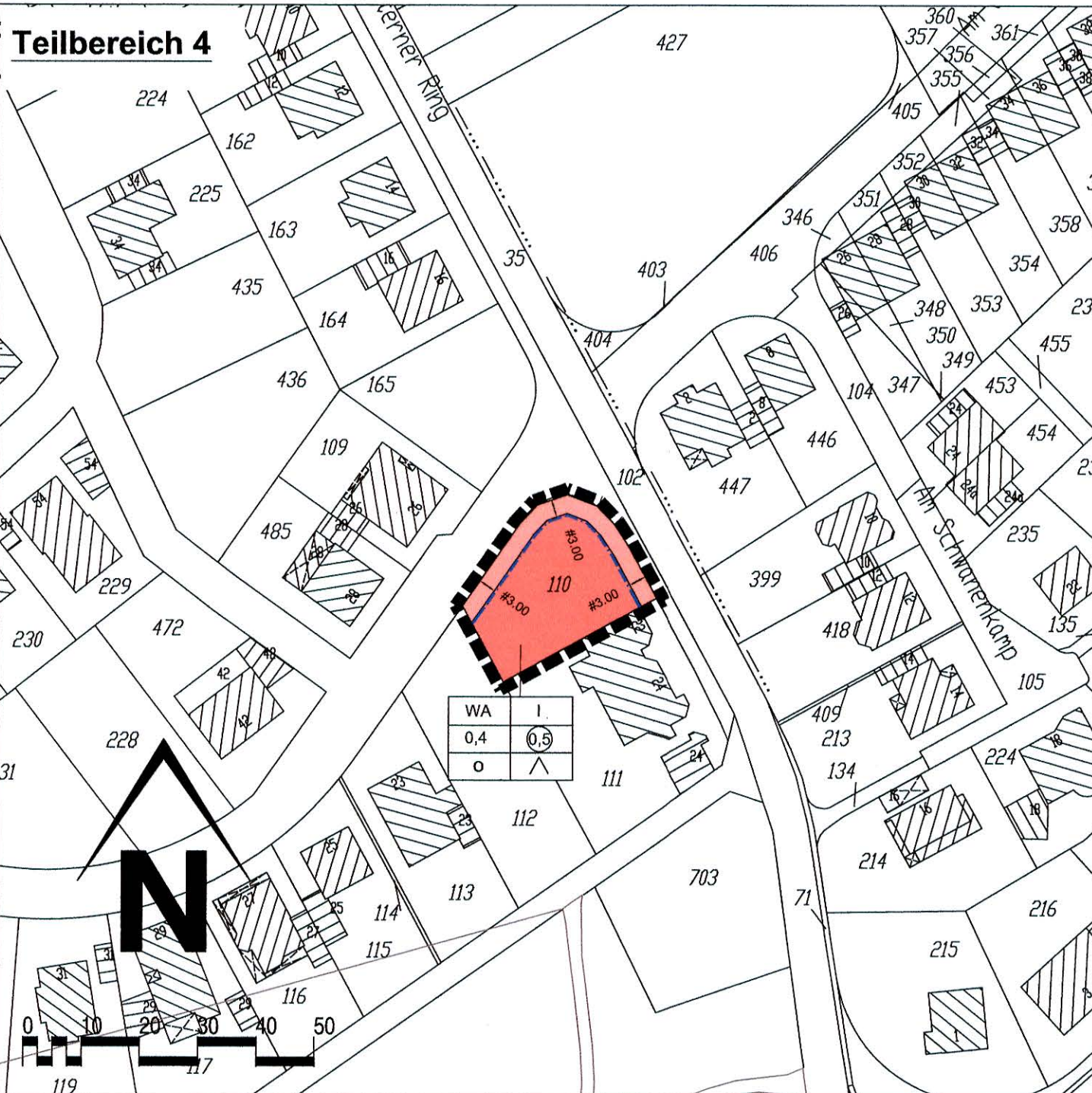
Teilbereich 2



Teilbereich 3



Teilbereich 4



Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
In den Mischgebieten (MI) sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 sowie § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

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

Lärmpegelbereiche

In Abhängigkeit vom Außenlärm werden für die Festlegung von Mindestwerten der Schalldämmung von Außenbauteilen Pegelbereiche I - VII (Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109) festgesetzt.

Tabelle 8: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und ähnliche Räume	Büroräume 1) und ähnliche Räume
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	55	50	45
VII	> 80	60	55	50

- An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
- Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach vorstehender Tabelle in Abhängigkeit vom Verhältnis S (W+F) / SG:

S(W+F)/SG	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

S(W+F): Gesamtfäche des Außenbauteiles eines Aufenthaltsraumes in m², bezogen auf Wand + Fenster
SG: Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m².

Tabelle 10: Erforderliche Schalldämm-Maße erf.Rw,res von Kombination von Außenwänden und Fenstern

erf.Rw,res in dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/ Fenster in ...dB/ ...dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %	10%	20%	30%	40%	50%	60%
30	30 / 25	30 / 25	35 / 25	35 / 25	50 / 25	30 / 30	
35	35 / 30	35 / 30	35 / 32	40 / 30	40 / 32	45 / 32	
	40 / 25		40 / 30		50 / 30		
40	40 / 32	40 / 35	45 / 35	45 / 35	40 / 37	40 / 37	
	45 / 30				60 / 35		
45	45 / 37	45 / 40	50 / 40	60 / 40	50 / 42	60 / 42	
	50 / 35	50 / 37		60 / 40			
50	55 / 40	55 / 42	65 / 45	55 / 45	60 / 40	-	

Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit der üblichen Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maße erf.Rw,res des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2

Fenster

Ferner dürfen bei nächtlichen Außenpegeln über 40 dB(A) Fenster in Schlafräumen nicht geöffnet werden. Hier sind daher bauseitig Fenster mit integrierten schalldämmfähigen Lüftungen vorzusehen oder es ist ein fensteröffnungsunabhängiges Lüftungssystem zu installieren.

Hinweise

Kampfmittel:

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfanlagen im Plangebiet. Es empfiehlt sich eine Überprüfung der überbaubaren Fläche auf Kampfmittel, sofern diese nicht vollständig innerhalb der geräumten Fläche liegt.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Die Beauftragung dieser Ortstermin gebieten, Dieser Termin sowie die Überprüfung auf Kampfmittel erfolgt über das Formular **Antrag auf Kampfmitteluntersuchung** auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. ist zusätzlich eine Sicherheitsdetektion zu empfehlen. Dazu steht auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf ein Merkblatt für Baugrundergriffe bereit.

Sümpfungsmaßnahmen:

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes ist nach den der Bezirksregierung Aachen vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbeschlusses - Az.: 61.42.63.2000-1) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Erlaubnis zu gewerblichen Flächen „Rheinland“:

Die Bebauungsplanflächen liegen über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Rheinland“. Inhaber der Erlaubnis ist die Wintershall Holding GmbH in Kassel.

Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Flurstücksgrenzen. Darüber hinaus ist die Tätigkeit zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Erdbebengefährdung:

Das Plangebiet ist der Erdbebenezone 2 mit geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen. Bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten sind die technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen. Die entsprechende DIN-Vorschrift wird in der Gemeinde Aldenhoven zur Einsicht bereitgehalten.

Anbaubeschränkungszone gem. § 25 StrWG:

Gem. § 25 StrWG bedarf jede bauliche Anlage innerhalb der Anbaubeschränkungszone von 40 m - an der freien Strecke gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn - der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

Werbeanlagen, Werbepylone sowie ausgeprägte beschriftete bzw. beleuchtete Glasfronten:

Werbeanlagen sind gem. § 63 BauO NRW genehmigungsbedürftig sowie nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäuderoberkante zulässig. Anlagen der Außenwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zu den Landesstraßen hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden. Die Aussagen zu Werbeanlagen gelten entsprechend auch für Werbepylone.

Ausgeprägte beschriftete und/oder beleuchtete Glasfronten bzw. Fenster zu den Landesstraßen sind zu vermeiden, um eine Ablenkung der Verkehrsteilnehmer auf den Landesstraßen zu vermeiden.

Lärm- und Staubemissionen:

Gegenüber der Straßenbauverwaltung besteht kein rechtlicher Anspruch auf Schutzmaßnahmen bezüglich der Lärm- und Staubemissionen. Aufgrund des Verkehrsaufkommens der umgebenden Landesstraßen sind im Bebauungsplan die Lärmpegelbereiche III und IV festgesetzt. Entsprechend der Anforderungen der Lärmpegelbereiche an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind bei der Baugenehmigung Maßnahmen des passiven Lärmschutzes zu beachten.

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO

0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

O	Offene Bauweise
---	Baugrenze

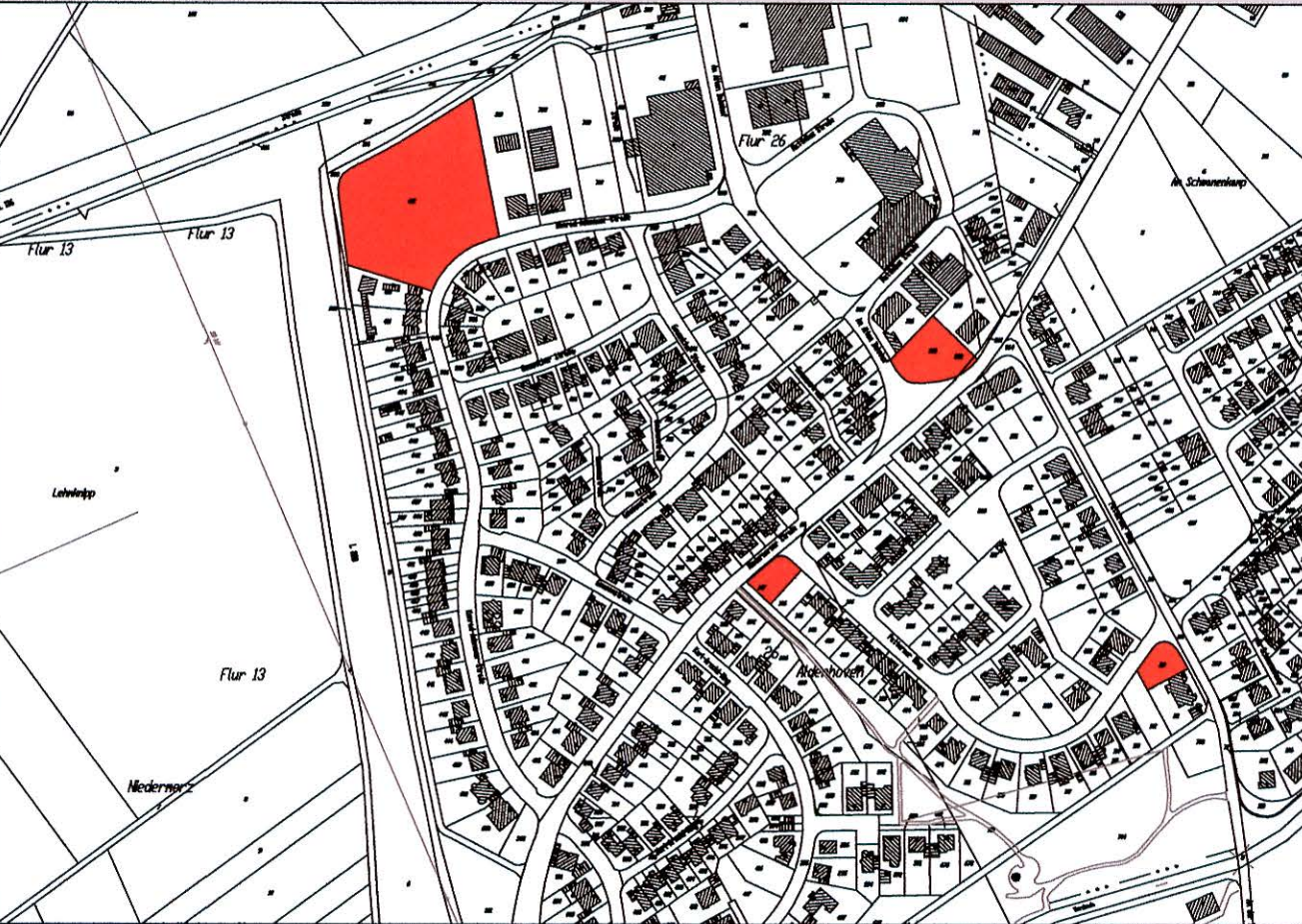
4. Sonstige Planzeichen

- geneigtes Dach zwingend vorgeschrieben (Dachneigung min. 17° (ausgenommen Garagen))
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
- LPB VI, LPB V, LPB, Lärmpegelbereiche
- Anbaubeschränkungszone (in einer Entfernung bis zu 40m, gemessen vom äußeren Rand der bef. Fahrbahn, gem. § 25 StrWG)

Legende Vermessungsangaben / Bemaßung

5	Gebäude	Trafostation
FD	Durchfahrt, Arkade	Schaltkasten
II	Flachdach	Strassenlaternen
...	Anzahl der Vollgeschosse Flurstück	Mast
---	Flurstücksgrenze	Mauer
1625	Flurstücksnummer	Böschung
65,38	vorn. Höhen	Baum
---	Zaun	Kanaldeckel
---	topographische Linie	Straßeneinlauf
P	Parkplatz	Beschilderung
---	Längenmaß	Hydrant
---	Parallelmaß	
---	Winkelmaß	

Übersicht M 1: 5.000



GEMEINDE ALDENHOVEN

Bebauungsplan 15A

-26. Änderung- „Neu Pattern“

Z-NR.: PM-B-15-90-BP-01-07	MASSSTAB: 1 : 1.000	STAND: 26.10.2015
BEARBEITET: Straube/Bomkamp	GEZEICHNET: Michalke	