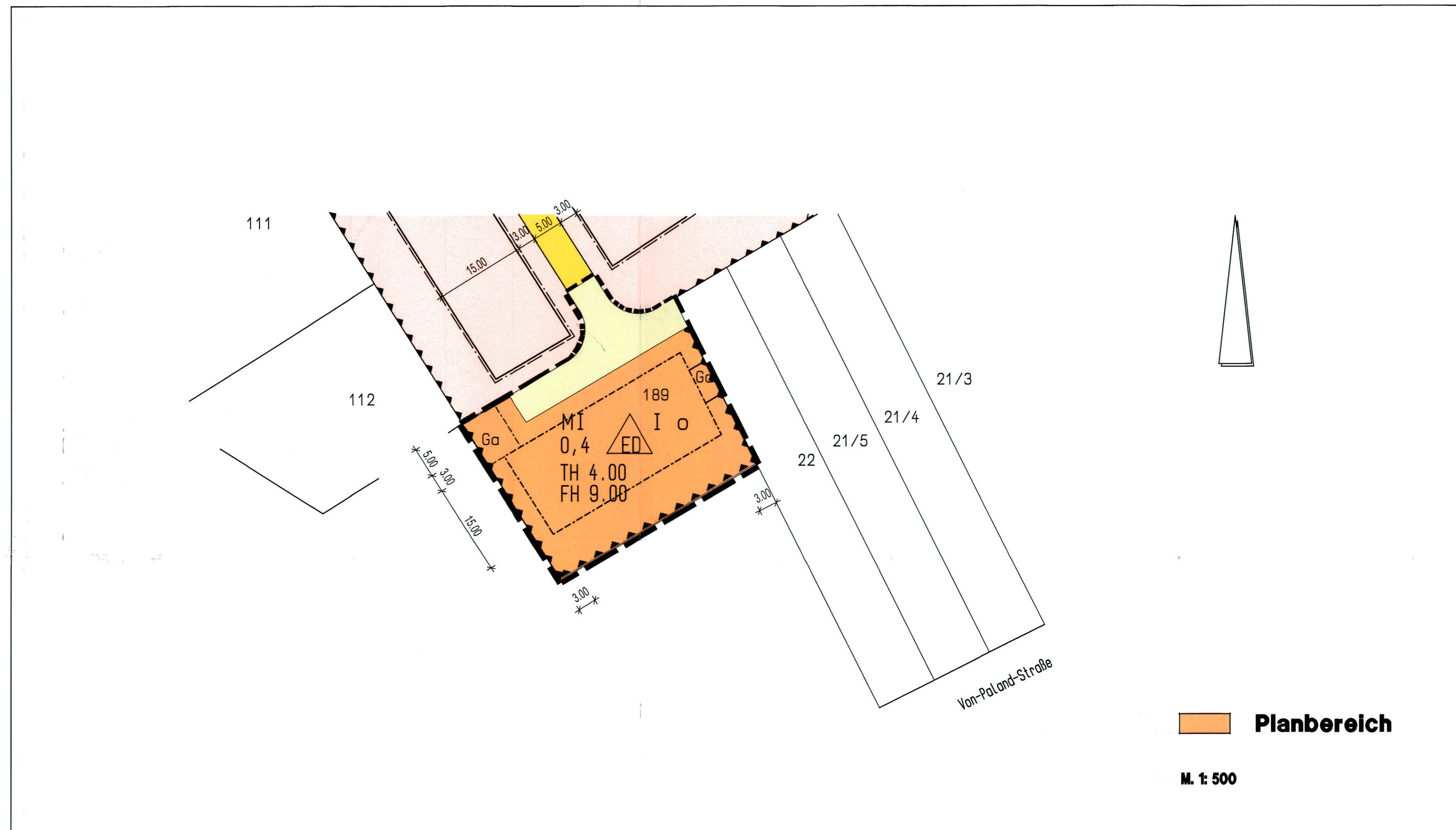




GEMEINDE ALDENHOVEN

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 42 N



Die Plangrundlage dieses Bebauungsplans entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Aldenhoven, den 15.4.2014

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBI. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Art 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBI. I, S. 1546)

Baumutzungsverordnung (BauMVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBI. I, S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBI. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBI. I, S. 1508)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauOrdNW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 21. März 2013 (GV.NRW S. 142)

Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV.NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 686/687) vom 09.04.2013 (GV.NRW S. 194)

Der Bauverwaltungsausschuss der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom 25.4.2013 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen und öffentlich auszuliegen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Aldenhoven, den 15.4.2014

Bürgermeister

Die Durchführung der Offenlage erfolgt in der Zeit von 09.12.2013 bis zum 10.01.2014

Aldenhoven, den 15.4.2014

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom 27.03.2013 beschlossen, diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung festzusetzen. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Aldenhoven, den 15.4.2014

Bürgermeister

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

MI Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO

Bereich des Bebauungsplans 42 N

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (gem. § 19 BauNVO)

TH 4.00 Traufhöhe als Höchstmaß (gem. § 18 BauNVO)
Die Traufhöhe wird gemessen an der der Straßenbegrenzungslinie zugewandten Traufseite als Abstandsmaß in Metern von der Oberkante Erdgeschoss - Rohboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

FH 9.00 Firsthöhe als Höchstmaß (gem. § 18 BauNVO)
Die Firsthöhe ist das Abstandsmaß in Metern von der Oberkante Erdgeschoss-Rohboden bis zur Oberkante Dachhaut des Firstes.
Unterer Bezugspunkt (gem. § 18 BauNVO)
Die Oberkante des Erdgeschoss - Rohbodens je Wohngebäude wird mit höchstens 0,50 m über der gemittelten endausgebauten Höhe der an das Grundstück anschließenden Erschließungsfläche, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie der vom jeweiligen Grundstück begrenzten Fläche, festgesetzt.

3. Bauweise, Baugrenzen

0 Offene Bauweise (gem. § 22 BauNVO)
In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der Hausgruppen darf höchstens 50 m betragen.

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (gem. § 22 BauNVO)
In den allgemeinen Baugebieten (MA2) sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Baugrenze (gem. § 23 BauNVO)
Baugrenze zur Abgrenzung der max. überbaubaren Grundstücksflächen. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäuden und Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
Gängen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) zulässig. Stellplätze auf Zufahrten (vorgelagerte Stellplätze) sind von dieser Festsetzung ausgeschlossen. Eine Überschreitung der seitlichen Baugrenzen bis zu 3,00 m ist innerhalb der gedachten Verlängerung der vorderen und hinteren Baugrenze zulässig. Vor jeder Garage/Carport muss ein Stauraum von mind. 5,00 m zwischen dem Abschluss der Gebäudehülle und der Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden (vorgelagerte Stellplätze).

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) (Bestand)

Straßenverkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) (Neu)

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gartenland
Die seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen des Mischgebietes sind durch Pflanzung von Laubgehölzen gem. der Pflanzartenliste 1 als Schnitthecke (mindestens 3 St./lfd) einzugrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Pro angefangene 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist mind. ein bodenständiger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6. Zeitlicher Ablauf der geplanten Ausgleichsmaßnahmen

Alle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zeitnah und sukzessive zur Realisierung der geplanten Baumaßnahme durchzuführen.

7. Sonstige Planzeichen

Ga Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 Abs. 15 BauNVO, soweit diese nicht schon durch Nutzung, z.B. Grünflächen erkennbar sind. Auch die öffentlichen Verkehrsflächen sind Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen.

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplans
Garagen sind innerhalb des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplans außerhalb der Baugrenzen zulässig

8. Festsetzung zu Pflegemaßnahmen

Die Aufwuchs- und Entwicklungsplanung wird für alle zu pflanzenden Gehölze für die ersten drei Jahre festgesetzt. Flächige Anpflanzungen sind in den ersten drei Jahren 1 - 2 mal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut kann als Mulch unter den Sträuchern verwendet werden.

Pflanzartenliste 1
Carpinus betulus Hainbuche
Fagus sylvatica Rotbuche

Pflanzqualität: Heckenpflanzen, 2x verpflanzt, ohne Ballen, mind. 60-100 cm

Pflanzartenliste 2
Acer campestre Feldahorn
Alnus glutinosa Roterle
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus sanguinea Hartriegel
Corylus avellana Hasel
Crataegus monogyna Weißdorn
Cytisus scoparius Besenginster
Fagus sylvatica Rotbuche
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Prunus avium Vogelkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rhamnus frangula Faulbaum
Rosa canina Hundrose
Salix alba Silberweide
Salix aurita Ohrchenweide
Salix caprea Salweide
Salix cinerea Grauweide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa Traubenholunder
Sorbus aucuparia Eberesche
Viburnum opulus Wasser-Scheeball

Pflanzqualität: Sträucher, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe mind. 100 - 125 cm

Pflanzartenliste 3
Acer campestre Feldahorn
Cornus sanguinea Hartriegel
Corylus avellana Hasel
Crataegus monogyna Weißdorn
Cytisus scoparius Besenginster
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Rosa canina Hundrose
Salix aurita Ohrchenweide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa Traubenholunder
Viburnum opulus Wasser-Scheeball

Pflanzqualität: Sträucher, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe mind. 100 - 125 cm

9. Hinweise

Geologische/Tektonische Besonderheiten

Die Gemarkung Niedermetz befindet sich gemäß der Karte zu DIN 4149 in der Fassung von April 2005 in Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse T. Darüber hinaus liegt das Plangebiet im Einflussbereich des "Weisweiler Sprunges". Weitere tektonische Begleitstörungen sind möglich.
Das Plangebiet ist von durch Stumpungsmaßnahmen 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 Stumpungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Aufgrund der Stumpungsmaßnahmen sind ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen, deshalb können ggf. besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich baulicher Anlagen erforderlich werden.

Kampfmittelbeseitigung
Vor Beginn der Erd-, Straßenbau und Hochbauarbeiten ist der Geltungsbereich auf Kampfmittel zu überprüfen.

Bodendenkmalpflege
Bei dem Errichten baulicher Anlagen ist die ausführende Baufirma zu verpflichten, auftretende archaische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß dem Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG vom 20.06.1989) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, 53115 Bonn, Endenicher Straße 133, unmittelbar zu melden.

Lärmschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind auf Grund der vorhandenen Verkehrslärmsituation (A44) gegenüber den gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerten bzw. den Immissionsrichtwerten der 16. BImSchV insbesondere in Nachtzeitraum erhöhte Lärmimmissionen zu erwarten. Zum Schutz vor den von der Autobahn hervorgerufenen Lärmimmissionen werden bauliche Schallschutzmaßnahmen zur Schalldämmung der Außenbauteile (einschließlich Dachflächen) von Aufenthaltsräumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt (passiver Schallschutz). Bei der Bemessung sind die unter Punkt 1 (Art der baulichen Nutzung) festgesetzten Lärmpegelbereiche zu beachten. Diesbezüglich wird auf die aktuellen technischen Regelwerke der DIN 4109, der VDI-Richtlinie 2719 bzw. auf die 24. Verordnung zur Durchführung des BImSchG verwiesen.

Gemeinde Aldenhoven 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 N

Bereich Bebauungsplan 42N
Bereich der zweiten Änderung des Bebauungsplans 42N

