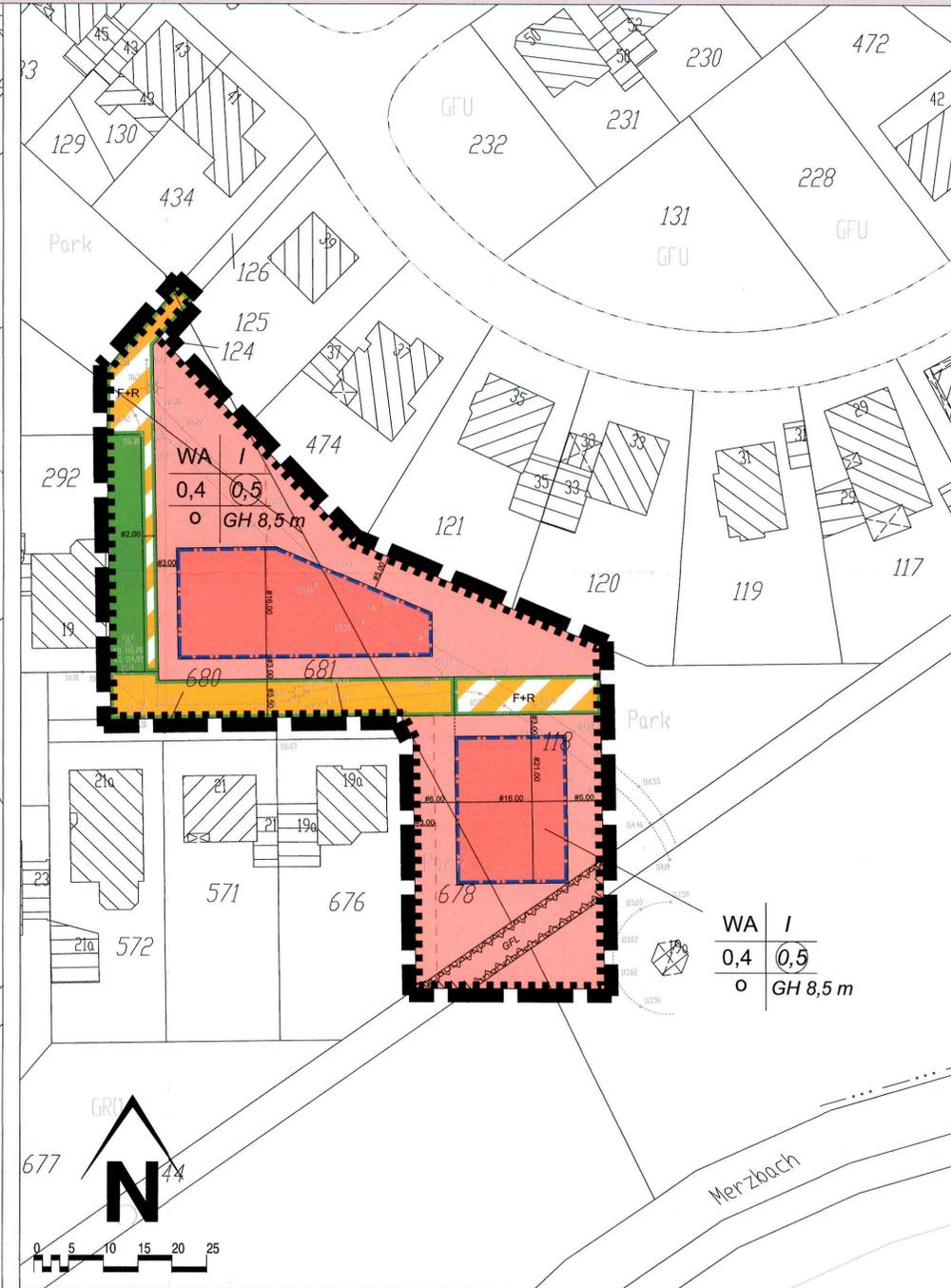
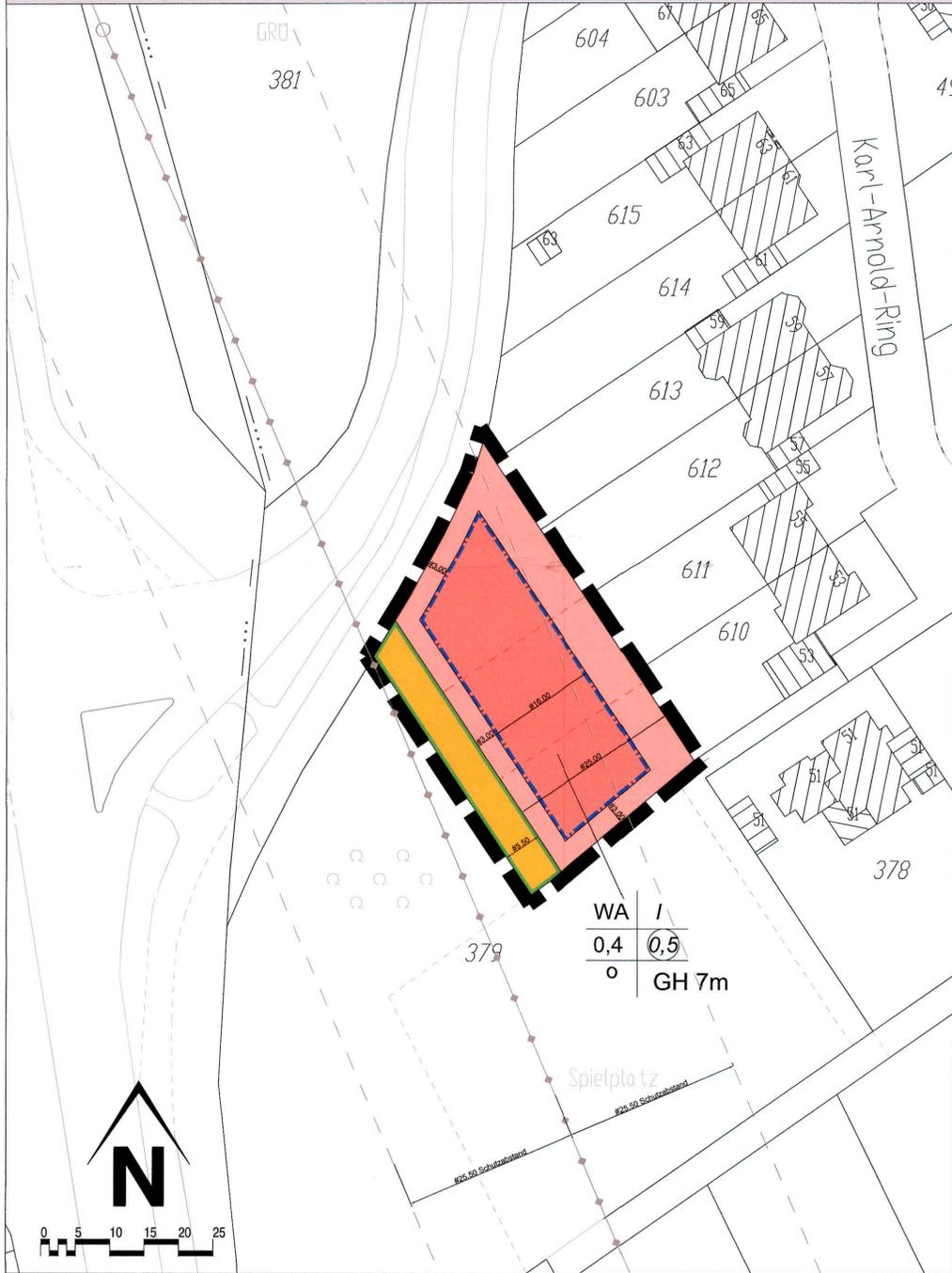




Teilbereich 1

Teilbereich 2



Textliche Festsetzungen

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
 Der Bezugspunkt gem. § 18 Abs. 1 BauNVO für die Gebäudehöhen ist für den TB 1 die natürliche Geländeoberkante mit 122 m ü NN.
 Der Bezugspunkt gem. § 18 Abs. 1 BauNVO für die Gebäudehöhen im TB 2 ist der vorhandene Kanaldeckel mit einer Höhe von 116,58 m ü NN.

Hinweise
Kampfmittel
 Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem zwischen 1939 - 1945 vermehrte Kampfhandlungen stattgefunden haben. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird empfohlen. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache mit der Bezirksregierung für einen Ortstermin gebeten.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Erdbeben
 Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3 in der geologischen Untergrundklasse S.

Baugrund
 Im Plangebiet liegen lösbürtigen Deckschichten vor. Diese gelten allgemein als setzungsempfindlich, daher ist der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Etwa 65m westlich des TB 1 befindet sich eine tektonische Störung. Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grundwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies sollte bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden. Ebenfalls ist die Planungsmaßnahme von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Bauliche Vorkehrungen
 Die Gebäude innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung müssen eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“ Teil 7 erhalten. Glasdächer sind nicht zulässig.
 Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Anpflanzungen eine Endwuchshöhe von maximal 7 m nicht überschreiten.
 Die DIN 4102 kann beim Planungsamt der Gemeinde Aldenhoven zu den allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

Baufeldräumung
 Die Baufeldräumung darf zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhezeiten planungsrelevanter Vogelarten ausschließlich im Zeitraum von Oktober bis Februar erfolgen. Im Plangebiet befestigte Vogelnistkästen sind vor der Rodung standortnah umzuhängen.

Die nach der öffentlichen Auslegung eingefügten Änderungen bzw. Ergänzungen sind in kursiv dargestellt und wurden vom Rat der Gemeinde Aldenhoven am 04.12.2014 beschlossen.

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB WA Allgemeines Wohngebiet	5. Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB Private Grünfläche
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO GH 7m Höhe der baulichen Anlagen 0,4 Grundflächenzahl III Geschossflächenzahl III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	6. Sonstige Planzeichen Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 24 BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind. § 9 (9) Nr. 1 BauGB mit Leitungsrecht zu belasteten Flächen § 9 (1) Nr. 21 BauGB
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Offene Bauweise Baugrenze	
4. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB Straßenverkehrsfläche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Straßenbegrenzungslinie Fuß- und Radweg	

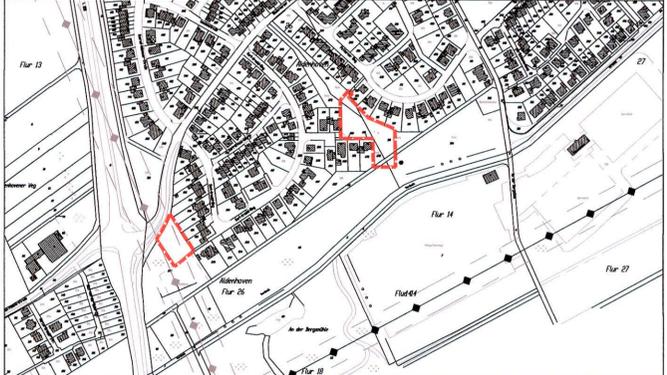
Die in roter Farbe eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

Legende Vermessungsangaben / Bemaßung

5 Gebäude	Durchfahrt, Arkade	Trafostation
FD Flachdach	Flurkarte	Schallkästen
II Anzahl der Vollgeschosse	Flurstücksnummer	Strassenlaternen
Flurkarte	1625 Flurstücksnummer	Mast
Flurstücksgrenze	65,38 vorh. Höhen	Mauer
1625 Flurstücksnummer	Zaun	Böschung
65,38 vorh. Höhen	topographische Linie	Baum
Zaun	Parkplatz	Kanaldeckel
topographische Linie		Strasseneinlauf
Parkplatz		Beschilderung
		Hydrant
		Oberirdische Leitung mit Schutzabstand

5,00 Längermaß
 5,00 Parallelmaß
 Winkelmaß

Übersicht M 1: 5.000



Entwurf
 VDH
 VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
 Hauptstr. 8, 41812 Erkersdorf
 Telefon: 02431 - 97318-0, Mail: vdh@vdh-gmbh.de

1. Aufstellung
 Der Bauverwaltungsausschuss der Gemeinde Aldenhoven hat am 07.11.2013 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.
 09.01.2015
 Datum / Unterschrift Bürgermeister

2. Bekanntmachung der Aufstellung
 Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wird gemäß § 12 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.
 09.01.2015
 Datum / Unterschrift Bürgermeister

3. Auslegungsbefehl
 Der Bauverwaltungsausschuss der Gemeinde Aldenhoven hat am 07.11.2013 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
 09.01.2015
 Datum / Unterschrift Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung
 Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB richtungswahlweise bekannt gemacht und ist vom 12.01.2014 bis zum 21.02.2014 öffentlich ausgelegt.
 09.01.2015
 Datum / Unterschrift Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden
 Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 06.07.2014 aufzufordert, bis zum 31.08.2014 zu dem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.
 09.01.2015
 Datum / Unterschrift Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat den Bebauungsplan am 04.12.2014 gemäß § 9 Abs. 2 BauGB als Satzung beschlossen.
 09.01.2015
 Datum / Unterschrift Bürgermeister

7. Ausfertigung
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gleichartigen Gremiums übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
 09.01.2015
 Datum / Unterschrift Bürgermeister

8. Bekanntmachung
 Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.12.2014 öffentlich bekannt gemacht. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.
 09.01.2015
 Datum / Unterschrift Bürgermeister

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878),
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).

GEMEINDE ALDENHOVEN
 Bebauungsplan 15A
 - 25. Änderung -

Z-NR.: PM-B-14-12-BP-01-07
 MASSSTAB: 1 : 500
 STAND: 20.11.2014

BEARBEITET: Sybrandi
 GEZEICHNET: Michalke