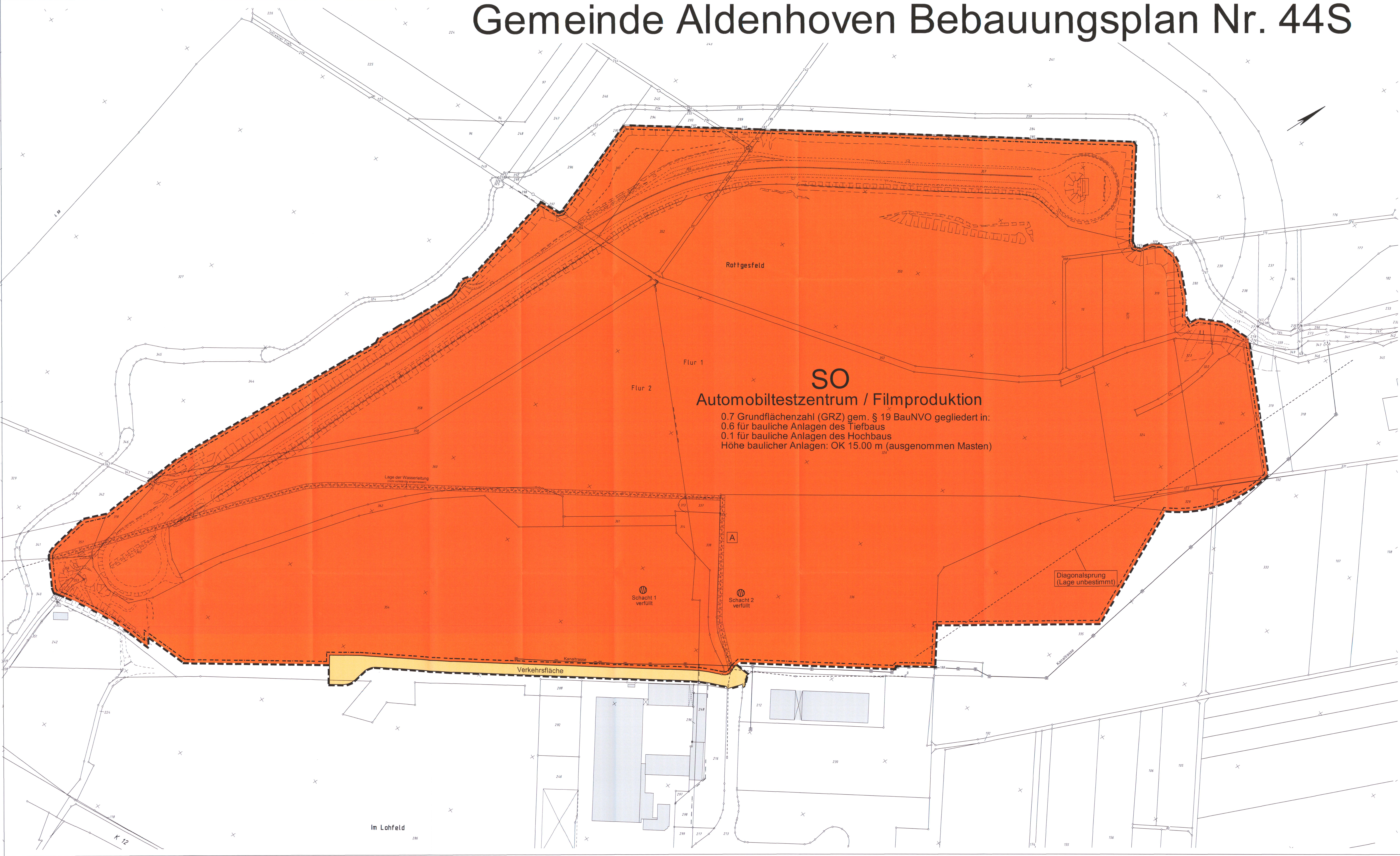


Gemeinde Aldenhoven Bebauungsplan Nr. 44S



ART DER BAULICHEN UND SONSTIGEN NUTZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Automobiltestzentrum und Filmproduktion“

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

0,7 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
gegliedert in:
0,6 für bauliche Anlagen des Tiefbaus
0,1 für bauliche Anlagen des Hochbaus

OK 15 m max. Oberkante der Gebäude = 15 m über Fußboden Erdgeschoss (Bodenplatte) (ausgenommen Masten)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 23 BauNVO)

Baugrenze für bauliche Anlagen des Hochbaus

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers (EWW Energie- und Wasserversorgung GmbH) zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen und sonstigen Nutzungen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Im Sondergebiet sind zulässig:

- Bauliche Anlagen und Nebenanlagen zum Test von Kraftfahrzeugen sowie ihre bestimmungsgemäße Nutzung
- Bauliche Anlagen und Nebenanlagen der Regelungs- und Nachrichtentechnik sowie ihre bestimmungsgemäße Nutzung (Galileo above)
- Bauliche Anlagen und Nebenanlagen zur Filmproduktion sowie ihre bestimmungsgemäße Nutzung
- Ausnahmeweise ist die Nutzung der befestigten und unbefestigten Flächen für Veranstaltungen ohne eigene standortgebundene Betriebsstätten sowie für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt ist, dass an den Immissionspunkten die zulässigen Immissionspegel nicht überschritten werden.

Maß der baulichen Nutzungen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Das Sondergebiet wird im Wesentlichen mit baulichen Anlagen des Tiefbaus (Straßen und Plätze) und nur untergeordnet mit baulichen Anlagen des Hochbaus (Gängen, Verstehten und Testgebäuden, Masten für die Regelungs- und Nachrichtentechnik (Galileo above)) bebaut. Völlig aufgrund der Streckenverläufe des Testzentrums und der Filmabnahme eine eindeutige Zuordnung der GRZ zu einzelnen baulichen Anlagen nicht möglich sein wird, setzt der Bebauungsplan innerhalb seines Geltungsbereichs gemäß § 19 BauNVO eine GRZ von 0,7 fest, die in sich wie folgt gegliedert ist: Anlagen des Tiefbaus dürfen eine GRZ von 0,6 gemessen am Geltungsbereich, Anlagen des Hochbaus eine GRZ von 0,1, gemessen am Geltungsbereich einnehmen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der EBV GmbH (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Es ist sicherzustellen, dass die verfüllten Schächte I und II von der EBV GmbH und ggf. zur Gewinnung von Erdwärme mit Kfz angefahren werden können.

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgenden Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten:

$L_{eq, tags} = 60 \text{ dB(A)/m}^2$
 $L_{eq, nachts} = 45 \text{ dB(A)/m}^2$

Als maßgebliche Immissionsorte werden die im Gutachten Nr. 4420-3-08 „Schalltechnische Untersuchung zur Änderung des Bebauungsplans 44 S – Testzentrum – der Gemeinde Aldenhoven“ der BaSt GmbH vom 02.11.2009 angegebenen Immissionsorte festgesetzt:

Immissionspunkt	IRW		L _{eq}		Koordinaten	
	Tag/Nacht	Tag/Nacht	X	Y	X	Y
IP01 Siersdorf „Heidgasse 45“	5540	4934	2515955	5640786		
IP02 Siersdorf „Von Rump Str. 1“	5540	4934	2516859	5640889		
IP03 Setherich „Neue Weide“	5540	4934	2514924	5642999		
IP04 Dürboislar	5540	4934	2517741	5641418		
IP05 Freidenhoven „Dorfstraße“	5540	4834	2517132	5643461		

Alle Pegelangaben in dB(A). Koordinatenangaben in Meter im System Gauß-Krüger.

Für die Immissionsorte IP03, IP04 und IP05 gelten um die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente erhöhten Emissionskontingente.

Immissionspunkt	Zusatzkontingent
$L_{eq, tags}$ in dB(A) /m ²	
IP03 Setherich „Neue Weide“	7
IP04 Dürboislar	8
IP05 Freidenhoven „Dorfstraße“	10

Hinweise:

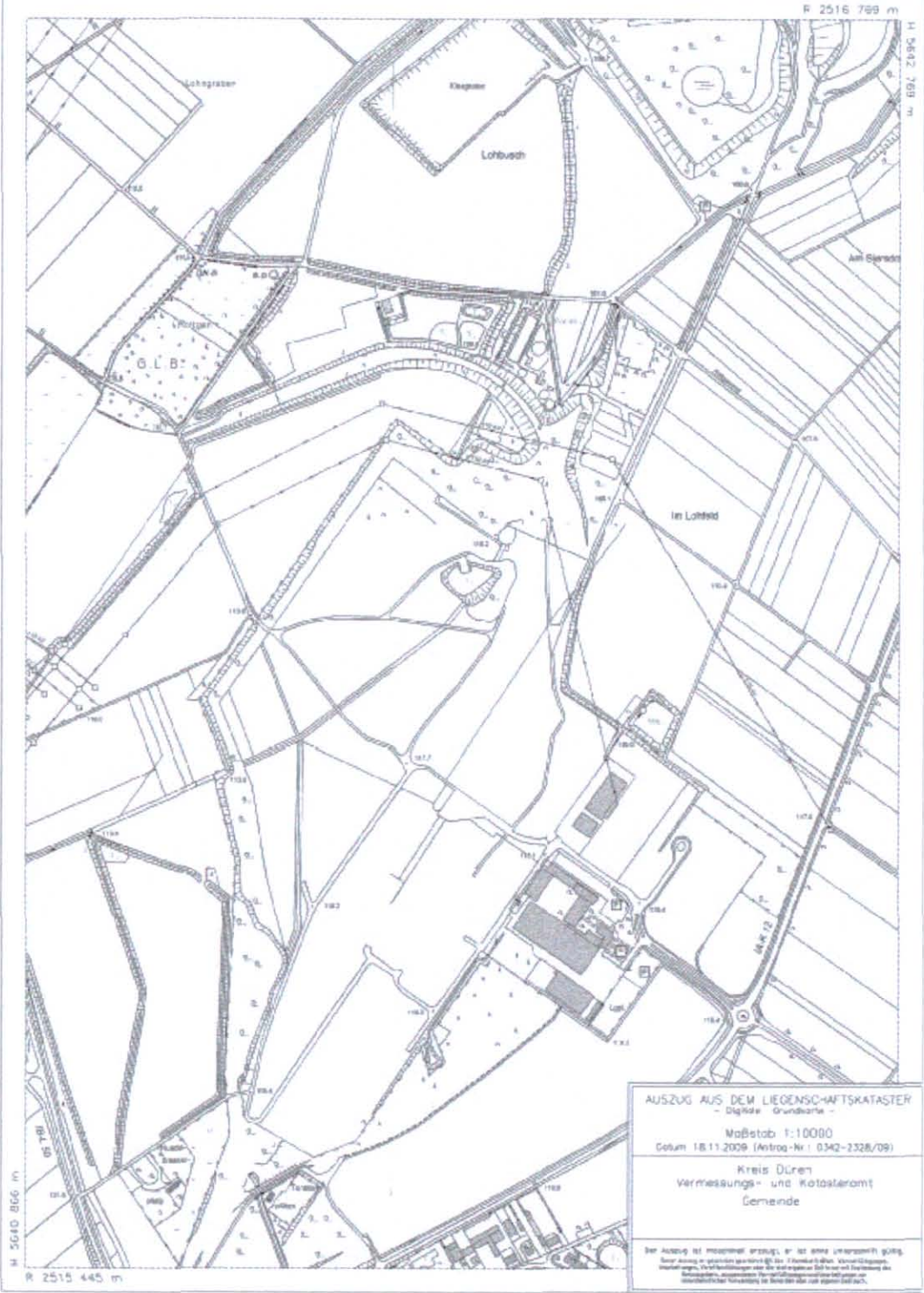
Der Planungsbereich ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen sowohl im „Oberen Grundwasserstockwerk“ als auch in tiefer liegenden Stockwerken betroffen. Die Absenkungsbeträge betragen das „Oberen Grundwasserstockwerk“ liegen derzeit bei ca. 5,0 m.

Die Grundwasserabsenkungen werden infolge des Braunkohlentagebaus noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände ist nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Grundwasserverstärkungsantrag zu erwarten. Es sind Bodenbewegungen möglich, die zu Schäden an der Tagesoberfläche führen können.

Stand: April 2010

Gemeinde Aldenhoven - Siersdorf
Bebauungsplan Nr. 44S - Testzentrum -

Maßstab 1 : 1000



Die Planunterlagen der 1. Änderung des Bebauungsplans 44 S entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeugsverordnung 1990 „PlanZV 90“

Aachen, den

(Öffentlich bestellter Vermessungstechniker)

Der Bauverhaltungsausschuss der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom 02.04.2009 gemäß § 2 (1) BauGB den Aufstellungbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans 44 S gefasst.

Der Aufstellungbeschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.

Aldenhoven, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bauverhaltungsausschuss der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans 44 S gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszuliegen.

Aldenhoven, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans 44 S hat in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen.

Aldenhoven, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom die 1. Änderung des Bebauungsplans 44 S gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Der Beschluss wurde am gemäß § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplans 44 S rechtskräftig.

Aldenhoven, den

Bürgermeister Ratsmitglied