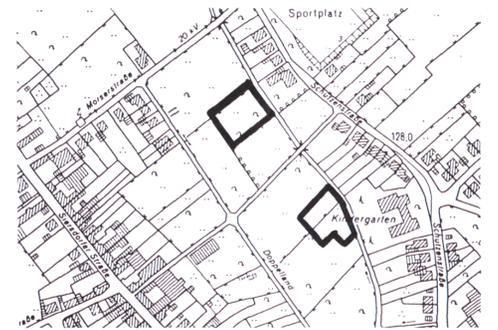




GEMEINDE ALDENHOVEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 13 Sch - 2. ÄNDERUNG -



M 1 : 500

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der beim Satzungsbeschluss gültigen Fassung, in Verbindung mit der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der beim Satzungsbeschluss gültigen Fassung und der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW Nr. 29 S. 218), berichtigt am 12.10.1995 (GV NW S. 982) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1990.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 2 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
0,5 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO, § 23 BauNVO

o Offene Bauweise

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

GRÜNFLÄCHEN/SONSTIGE FLÄCHEN UND PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- o o o o o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)
- ^ Satteldach
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Kennzeichnung

X X X X X Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

NUTZUNGSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Dachform

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt im Sinne des § 4 BauNVO. Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans gem. § 1 Abs. 6 BauNVO.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Als Höchstmaß der baulichen Nutzung gelten die entsprechenden Eintragungen im Plan.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Für die Stellplätze, die Hauseingänge und privaten Anliegerwege (mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen) sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden (dazu zählen auch: Rasengittersteine und Pflasterung mit Rasenfugen).

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB) sind freiwachsende Hecken anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Neuanpflanzung von Hecken, Sträuchern und Bäumen sind ausschließlich bodenständige Pflanzen zu verwenden (siehe Pflanzenartenliste).

Sträucher

- Cornus sanguinea Roter Hartriegel
- Corylus avellana Hasel
- Crataegus monogyna eingriffeliger Weißdorn
- Crataegus laevigata zweigriffeliger Weißdorn
- Hedera helix Efeu
- Prunus spinosa Schlehe
- Rosa canina Hundsröse
- Salix caprea Salweide
- Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
- Viburnum opulus Wasserschneeball
- Euonymus europaeus Pfaffenhütchen

Qualität und Dichte der Gehölze

- Mindestpflanzgröße: 2 x v., 90-120 cm
- Mindestdichte: 2 Pflanzen je 1qm

Obstbäume

Pflanzenartenliste der alten regionalen Sorten für den Kreis Düren - siehe Landschaftspflegerischer Fachbeitrag -

- Mindestpflanzgröße: Hochstamm, Stammhöhe 160-180 cm
2 x v., Stammumfang 10 cm

4. Kennzeichnung

Der nördliche Planbereich liegt innerhalb einer Zone mit humosen Bodenmaterial.

Die Rheinbraun Aktiengesellschaft weist darauf hin, daß humose Böden empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig sind. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so daß selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Bei der Bebauung dieser Bereiche sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom ... gem. § 2 (1) und (4) BauGB im Sinne des § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 13 Sch, Änderung Nr. 2 aufzustellen. Der Beschluss wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Aldenhoven, den19.....

Bürgermeister Ratsmitglied
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom ... beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 13 Sch, Änderung Nr. 2 zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs gemäß Maßnahmen-Gesetz zum Baugesetzbuch § 1 Abs. BauGB/Maßnahmen-G vom 28. 04. 1993 aufzustellen.

Aldenhoven, den19.....

Bürgermeister Ratsmitglied
Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem § 10 BauGB durch Beschluß des Rates der Gemeinde Aldenhoven vom ... als Satzung beschlossen worden.

Aldenhoven, den19.....

Bürgermeister Ratsmitglied
Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom ... als Satzung in Kraft getreten.

Aldenhoven, den19.....

Bürgermeister Ratsmitglied
Gemeindedirektor

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, '91 S. 58).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.1995 (GV NW S. 1199).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 216), berichtigt am 12.10.1995 (GV NW S. 982).

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

..... den

GEMEINDE ALDENHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 13 Sch - 2. ÄNDERUNG -

bearbeitet von

Norbert Metz
Immobilien GmbH