



Gemeinde Aldenhoven Bebauungsplan Nr. 8 A - 8. Änderung



Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

In den allgemeinen Wohngebieten sind die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen allgemein zulässig. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke sind in diesen Gebieten besonders zu berücksichtigen. Die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4

Grundflächenzahl

0,8

Geschossflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse

Als Anzahl der Vollgeschosse wird ein Höchstmaß von zwei Geschossen festgesetzt. § 2 Abs. 5 BauONRW liefert die Legaldefinition eines Vollgeschosses.

3. Baugrenzen

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.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Innerhalb der Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist auf der gesamten Länge eine zweireihige Schnitthecke aus bodenständigen Gehölzen der Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens fünf Gehölze je laufenden Meter zu pflanzen.
Ausführungszeit der Pflanzungen

Die Pflanzungen im Bereich der Baugebiete (WA) sind spätestens in der 1. Pflanzperiode (Herbst o. Frühjahr) jeweils nach Bezugsfertigkeit der Gebäude durchzuführen.

Artenliste 4: Schnitthecken

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotuche

Pflanzqualität:

- Heister, mind. 2 x verpflanzt, mind. 125 - 150 cm

5. Sonstige Festsetzungen



Die Rheinbraun AG - Hauptverwaltung - weist darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes NRW, Blatt 5102, im gesamten Plangebiet Böden darstellt, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Wie die Rheinbraun Hauptverwaltung mitteilt, 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. Das gesamte Plangebiet wird wegen der Baugrundverhältnisse gem. § 9 Abs.5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind. Die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastungen des Baugrundes" und der DIN 18196 "Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung NRW sind zu beachten.



Innerhalb des Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB regelt der Bebauungsplan durch rechtsverbindliche Festsetzungen die städtebauliche Ordnung.

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

Düren, den

Kreisvermessungsingenieur

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl. I, S. 137), zuletzt durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I, S. 132), Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), berichtigt am 09.05.2000 (GV NRW S. 439)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 865/SGV NRW 2023) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 1995 (GV NRW S. 982)

Jeweils in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

Der Bauverwaltungsausschuss der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan (Nr. 8 A, 8. Änderung) aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Aldenhoven, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom bis

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB erfolgte vom bis

Aldenhoven, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bauverwaltungsausschuss der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom beschlossen, den Entwurf dieses Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Aldenhoven, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom beschlossen, diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtswirksam.

Aldenhoven, den

Bürgermeister Ratsmitglied

Gemeinde Aldenhoven
Bebauungsplan Nr. 8 A, 8. Änderung



EBV Immobilien GmbH
Roermonder Str. 63
52134 Herzogenrath
Tel.: 02407/51473
Fax: 02407/51397