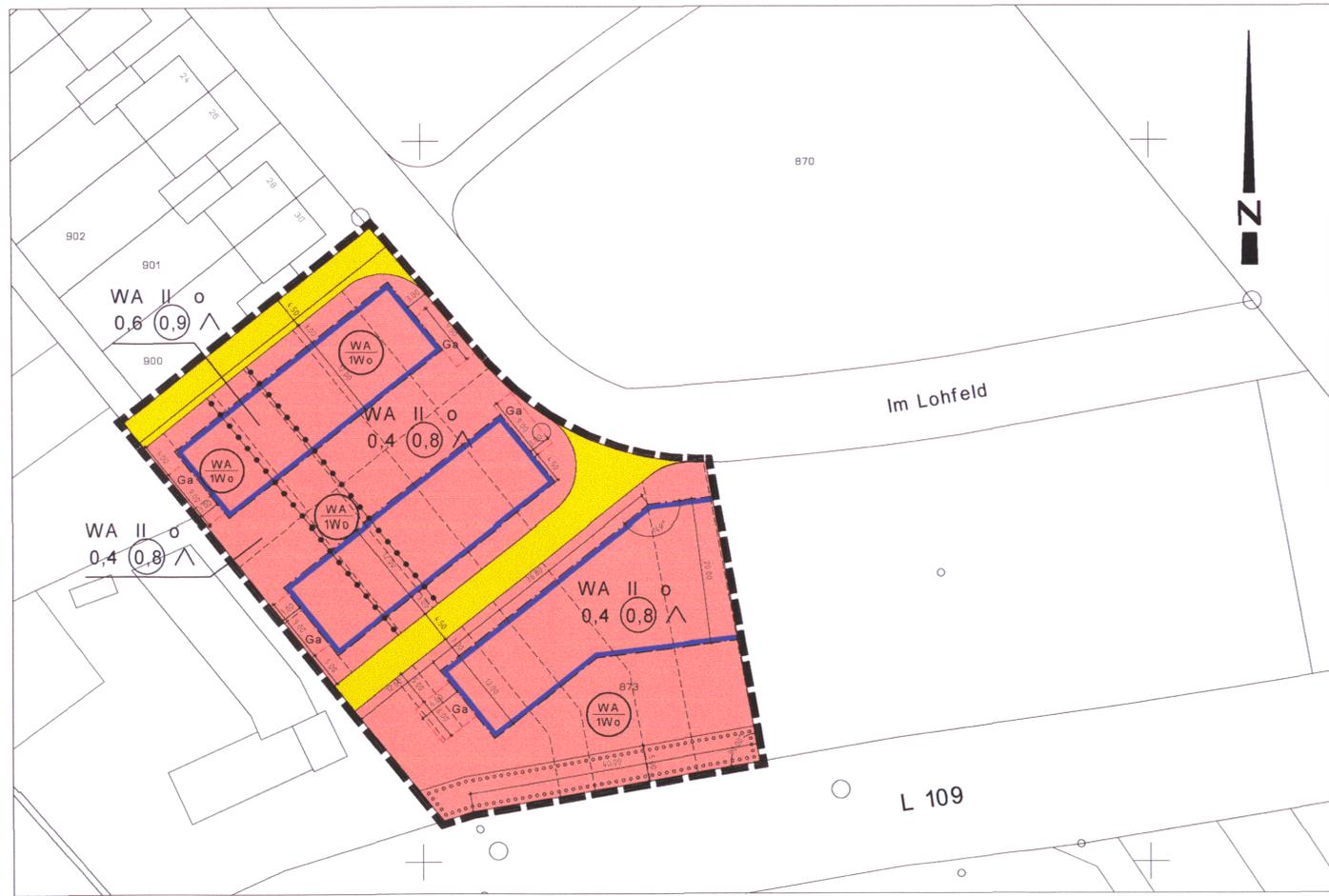


# GEMEINDE ALDENHOVEN-SIERSDORF

## Bebauungsplan 18 S 1. Änderung



### Legende

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- II** Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß
- 0,6** Grundflächenzahl
- (0,9)** Geschößflächenzahl
- (WA / 1Wo)** Beschränkung der Zahl der Wohnungen

- Bauweise**
- o** offene Bauweise
  - Baugrenze

- Örtliche Bauvorschriften**
- ^** Satteldach

- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen

- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
  - Ga** Zweckbestimmung: Garage
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

### Textliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

**Allgemeine Wohngebiete**  
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr.4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht zulässig.

#### 2. Garagen und Stellplätze

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der Flächen für Nebenanlagen (Zweckbestimmung: Garagen) sind Garagen nicht zulässig.

Stellplätze auf Zufahrten (vorgelagerte Stellplätze) sind von dieser Festsetzung ausgeschlossen. Vor jeder Garage muß ein Stauraum von mindestens 5,00 m zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden.

#### 3. Grünordnerische Festsetzungen

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind freiwachsende Hecken anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Seitliche und hintere Grundstücksgrenzen sind (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) durch Pflanzung von Laubgehölzen der Artenlisten als Schnitthecke (mind. 3 ST. / lfm.) einzugrün. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Auf jedem Baugrundstück ist (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) mindestens ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Für Neuanpflanzungen von Hecken, Sträuchern und Bäumen sind ausschließlich bodenständige Pflanzen zu verwenden (siehe Pflanzenartenliste).

#### Pflanzenartenliste

**Obstbäume**  
Das gesamte Repertoire an Kern- und Steinobst. Bei der Pflanzung von Kernobst sind bewährte alte Obstsorten zu verwenden (Empfehlung der Landwirtschaftskammer Rheinland).

Apfelsorten: Jakob Label, Winterrambour, Rote Sternrenette, Graue Herbstrenette, Schafsnase, Kaiser Wilhelm, Bohnapfel.

Birnsorten: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Neue Poiteau, Pastorenbirne, Gute Graue, Westf. Glockenbirne.

- Sträucher**
- |                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Cornus sanguinea   | Roter Hartriegel        |
| Corylus avellana   | Hasel                   |
| Crataegus monogyna | eingriffeliger Weißdorn |
| Prunus spinosa     | Schlehe                 |
| Salix caprea       | Salweide                |
| Viburnum opulus    | Gemeiner Schneeball     |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen          |
| Ligustrum vulgare  | Liguster                |

- Schnitthecken**
- |                    |           |
|--------------------|-----------|
| Crataegus monogyna | Weißdorn  |
| Ligustrum vulgare  | Liguster  |
| Carpinus betulus   | Hainbuche |
| Acer campestre     | Feldahorn |

#### Pflanzenabstand und Pflanzengröße

Im Bereich von freiwachsenden Hecken und Strauchgruppen sind Sträucher mit der Mindestgröße von 2 x v. o.B., 60-100cm zu verwenden. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m. Die Mindestgröße bei Obstbaum-Hochstämmen beträgt 6-8 cm Stammumfang, o.B..

#### Zeitlicher Rahmen

Sämtliche Pflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Beendigung der Baumaßnahme durchgeführt sein.

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch:



**Norbert Metz Immobilien GmbH**  
Roermonder Str. 63  
52134 Herzogenrath  
Telefon 02407/51241  
Telefax 02407 51397

M 1: 500

<p><b>Übereinstimmungsvermerk</b></p> <p>Die Plangrundlage dieser Bebauungsplanänderung entspricht den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung.</p> <p>....., den .....</p>	<p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zuletzt gültigen Fassung (vor dem 01.01.1998),</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung,</p> <p>Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung,</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 982),</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.12.1995 (GV NW S. 1199), in der derzeit gültigen Fassung.</p>	<p>Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren zu ändern.</p> <p>Der Beschluß wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Aldenhoven, den .....</p> <p>.....</p> <p>Bürgermeister                      Ratsmitglied</p>	<p>Den betroffenen Bürgern wurde gemäß § 13 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Den Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Aldenhoven, den .....</p> <p>.....</p> <p>Bürgermeister                      Ratsmitglied</p>	<p>Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom ..... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung ist diese Bebauungsplanänderung als Satzung in Kraft getreten.</p> <p>Aldenhoven, den .....</p> <p>.....</p> <p>Bürgermeister                      Ratsmitglied</p>
---	--	--	--	---

## **Textliche Festsetzungen**

### **1. Art der baulichen Nutzung**

#### **Allgemeine Wohngebiete**

Die ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 4 Abs.3 Nr. 4. und 5. BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht zulässig.

### **2. Garagen, Carports und Stellplätze**

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der Flächen für Nebenanlagen (Zweckbestimmung: Garagen) sind Garagen nicht zulässig.

Stellplätze auf den Zufahrten (vorgelagerte Stellplätze) sind von dieser Festsetzung ausgeschlossen. Vor jeder Garage muß ein Stauraum von mindestens 5.00 m zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden.

### **3. Grünordnerische Festsetzungen**

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

#### Sträucher

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Crataegus monogyna

Prunus Spinosa

Salix caprea

Viburnum opulus

Euonymus europaeus

Ligustrum vulgare

Roter Hartriegel

Hasel

eingriffeliger Weißdorn

Schlehe

Salweide

Gemeiner Schneeball

Pfaffenhütchen

Liguster

#### **Pflanzabstand und Pflanzengröße**

Im Bereich von freiwachsenden Hecken und Strauchgruppen sind Sträucher mit der Mindestgröße von 2 x v. o.B., 60 - 100 cm zu verwenden. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m.

## **Zeitlicher Rahmen**

Sämtliche Pflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Beendigung der Erschließungsmaßnahme durchgeführt sein.