



# GEMEINDE ALDENHOVEN

## Bebauungsplan Nr. 17 A 8. Änderung - Industriegebiet -



GI
0,8
9,0
FH= 26,00m

### Textliche Festsetzungen

**I Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)**  
**1 Industriegebiet (§ 9 BauNVO)**  
 Das Industriegebiet wird in der Nutzung wie folgt eingeschränkt:  
 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem Industriegebiet nach § 9 BauNVO folgende, in der Abstandstabelle zum Abstandserlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (MBL NRW, 2007 S. 659 ff.) aufgeführte Betriebsarten nicht zulässig:  
 Betriebsarten der Abstandsklassen I - IV  
 Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können in dem Industriegebiet auch Betriebsarten der Abstandsklasse IV des o.a. Abstandserlasses zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass durch besondere Maßnahmen (z.B. bei Lärmemissionen, geschlossener und / oder schalldämmender Bauweise) und / oder Betriebsbeschränkungen (z.B. Verzicht auf Nacharbeit) die Emissionen soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.  
**II Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)**  
**2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**  
 Unterer Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte maximal zulässige Firsthöhe von 26 m ist die Höhenlage der an das Grundstück angrenzenden „Industriestraße“ (Oberkannte Gehweg bzw. Straße an der Grenze zwischen Verkehrsfläche und Grundstücksfläche) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche.  
**III Externe Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)**  
 Den Eingriffen in das Landschaftsbild werden 217 m² Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zugeordnet. Der Ausgleich wird über eine externe Ausgleichsmaßnahme abgegolten. Der Ausgleich erfolgt durch Pflanzung mit landschaftsbildwirksamen Strukturen auf einer Teilfläche von 217 m² auf dem Flurstück 226/121, Flur 2, Gemarkung Freialdenhoven.

### Zeichnerische Festsetzungen

<b>1. Art der baulichen Nutzung</b> § 9 (1) Nr. 1 BauGB GI Industriegebiet	<b>4. Sonstige Planzeichen</b> Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 2a BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b> § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) 9,0 Baumassenzahl (BMZ) FH 26,00m Höchstmaß der Firsthöhe	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b> <b>5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b> § 9 (9) BauGB Hauptversorgungsleitung oberirdische Leitung
<b>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO Baugrenze	

### unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung

Gebäude	Trafostation
Durchfahrt, Arkade	Schaltkasten
FD Flachdach	Straßenlaterne
II Anzahl der Vollgeschosse	Mast
Flurkarte	Mauer
Flurstücksgrenze	Böschung
1625 Flurstücksnummer	Baum
65,38 vorh. Höhen	Kanaldeckel
Zaun	Straßeneinlauf
topographische Linie	Beschilderung
Parkplatz	Hydrant
5,00 Längenmaß	Die eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind nicht rechtsverbindlichen Festsetzungen.
5,00 Parallellmaß	
90° Winkelmaß	

### Hinweise

**Archäologische Bodenfunde**  
 Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Wahrung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.  
**Baugrund**  
 Wegen setzungsempfindlicher (S)örtigen Deckschichten sind ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen, deshalb können ggf. besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich erforderlich werden.  
**Ertüchtigungsfähigkeit**  
 Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 3 und geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungswerte wird ausdrücklich hingewiesen.  
**Sümpfungmaßnahmen**  
 Der Planungsbereich ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbeschlusses - Az.: 61.42.63 -2000-1-) von durch Sümpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen.  
**Einsichtnahme von Vorschriften**  
 Die in Bezug genommenen und der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen) können im Rathaus der Gemeinde Aldenhoven während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

### Übersicht (ohne Maßstab)



**Entwurf**  
  
**VOH PROJEKTMANAGEMENT GMBH**  
 Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz  
 Telefon 02431 - 97318-0, eMail info@voh-projektmanagement.de

**1. Aufstellung**  
 Der Bauverwaltungsausschuss der Gemeinde Aldenhoven hat am **21.06.17** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.  
 Datum / Unterschrift Bürgermeister: **06.10.17**

**3. Auslegungsbefehl**  
 Der Bauverwaltungsausschuss der Gemeinde Aldenhoven hat am **21.06.17** beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.  
 Datum / Unterschrift Bürgermeister: **06.10.17**

**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 **03.05.17** aufgefordert, bis zum **06.07.17** zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.  
 Datum / Unterschrift Bürgermeister: **06.10.17**

**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 gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtsverwirklichung maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.  
 Datum / Unterschrift Bürgermeister: **06.10.17**

**2. Bekanntmachung der Aufstellung**  
 Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde am **28.09.17** ortsüblich bekannt gemacht.  
 Datum / Unterschrift Bürgermeister: **06.10.17**

**4. Öffentliche Auslegung**  
 Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am **28.09.17** vom **05.05.17** bis zum **06.06.17** öffentlich ausliegen.  
 Datum / Unterschrift Bürgermeister: **06.10.17**

**6. Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat den Bebauungsplan am **06.07.17** gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.  
 Datum / Unterschrift Bürgermeister: **06.10.17**

**8. Bekanntmachung**  
 Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am **23.07.17** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Datum / Unterschrift Bürgermeister: **06.10.17**

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).  
 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 15.11.2016 (GV.NRW.S.966).  
 Verordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV.NRW.S.294).

**GEMEINDE ALDENHOVEN**  
 Bebauungsplan Nr. 17 A  
 8. Änderung  
 - Industriegebiet -

Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

Z-Nr.: PM-B-16-98-BP-02-03	Maßstab: 1 : 500	Stand: 08.06.2017
bearbeitet: Bomkamp	gezeichnet: Lütters	