



Kennzeichnungen

(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
Baugrundverhältnisse
 Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 weist im gesamten Plangebiet Böden aus, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. 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.
 Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 "Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Hinweise

Kampfmittel
 Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfmittelhandlungen im Plangebiet. Es empfiehlt sich eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, ist diese Überprüfung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf sowie dem Ordnungsamt der Gemeinde abzustimmen.
 Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten etc. ist zusätzlich eine Sicherheitsdetektion zu empfehlen. Dazu steht auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf ein Merkblatt für Baugründeingriffe bereit.

Sümpfungsmaßnahmen
 Nach den der Bezirksregierung Amsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2015 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1-) ist der Vorhabensbereich von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.
 Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. 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.

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 Welsung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

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.

Zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
 § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
 o Offene Bauweise
 — Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 — Straßenverkehrsfläche
 — Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen**
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (1) BauGB
 ^ geneigtes Dach zwingend vorgeschrieben Dachneigung mind. 17° § 9 (4) BauGB LV, Nr. § 18 BauNVO

Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen § 9 (5) Nr. 1 BauGB

unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| — 5 — Gebäude | — Flurkarte |
| — Durchfahrt, Arkade | — Flurstücksgrenze |
| FD Flachdach | 1625 Flurstücksnummer |
| II Anzahl der Vollgeschosse | 65,38 vorh. Höhen |
-
- | | | |
|--------------------|----------------------|---------------|
| ← 5,00 → Längenmaß | ← 5,00 → Parallelmaß | 90° Winkelmaß |
|--------------------|----------------------|---------------|

Übersicht (ohne Maßstab)



GEMEINDE ALDENHOVEN
 Bebauungsplan 13 SCH
 4. Änderung
 - Im Doppelland -

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

Z-Nr.:	PM-B-17-08-BP-01-03	Maßstab:	1 : 500	Stand:	04.05.2017
bearbeitet:	Bomkamp	gezeichnet:	Nowak		

Entwurf
 VDHE
 VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
 Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
 Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdhpmg.de

1. Aufstellung
 Der Bauverwaltungsausschuss der Gemeinde Aldenhoven hat am 04.12.16 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans in den Geltungsbereich dieses Plans beschlossen.
 Datum / Unterschrift Bürgermeister: 06.10.17

2. Bekanntmachung der Aufstellung
 Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde am 18.01.17 amtsitzungsbekannt gemacht.
 Datum / Unterschrift Bürgermeister: 06.10.17

3. Auslegungsbefehl
 Der Bauverwaltungsausschuss der Gemeinde Aldenhoven hat am 04.12.16 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausulegen.
 Datum / Unterschrift Bürgermeister: 06.10.17

4. Öffentliche Auslegung
 Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach verbindlicher Bekanntmachung am 18.01.17 bis zum 29.03.17 öffentlich ausgelegt.
 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 16.02.17 aufgefordert, bis zum 28.05.17 zu diesem Plan eine Begründung Stellung zu nehmen.
 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

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 gemeindlichenremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
 Datum / Unterschrift Bürgermeister: 06.10.17

8. Bekanntmachung
 Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am 25.07.17 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ersichtlich bekanntgemacht worden. Hiermit trat 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),
 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),
 PlanZV in der Fassung 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),
 Bauordnung 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).