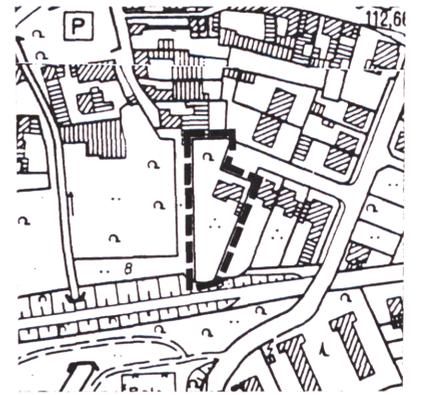




GEMEINDE ALDENHOVEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 A - 5. ÄNDERUNG -



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der beim Satzungsbeschuß gültigen Fassung, in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der beim Satzungsbeschuß 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)

Planzeichen - PlanzV 90 -

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, § 16 Abs. 2 BauNVO

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 0,8 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- TH 3,0 m Höhe baulicher Anlagen hier: Traufhöhe über Bezugspunkt (siehe textliche Festsetzungen)

BAUWEISE

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

- o Offene Bauweise
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

SONSTIGE FLÄCHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl	Traufhöhe

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. Nebenanlagen

In den nicht überbaubaren, nicht besonders gekennzeichneten Flächen, sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauONW in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Einrichtungen für Kleintierhaltungen, nicht zulässig.

4. Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Stellplätze auf Zufahrten (vorgelagerte Stellplätze) sind von dieser Festsetzung ausgeschlossen.

5. Grünordnerische Festsetzungen

Für die Stellplätze und für Hauseingänge sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden (dazu zählen auch: Rasengittersteine und Pflasterung mit Rasenfugen).

Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grenze der Baugrundstücke sind Schnitthecken anzupflanzen und zu unterhalten. Pro 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).

Schnitthecken

Crataegus monogyna
Ligustrum vulgare
Carpinus betulus
Fagus sylvatica

Weißdorn
Liguster
Hainbuche
Rotbuche

Sträucher

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Crataegus laevigata
Hedera helix
Prunus spinosa
Rosa canina
Salix caprea
Lonicera xylosteum
Viburnum opulus
Euonymus europaeus

Roter Hartriegel
Hasel
eingriffeliger Weißdorn
zweigriffeliger Weißdorn
Efeu
Schlehe
Hundsrose
Salweide
Rote Heckenkirsche
Wasserschneeball
Pfaffenhütchen

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. 8 A Änderung Nr. 5 aufzustellen. Der Beschluß wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Aldenhoven, den 19.....

Bürgermeister Ratsmitglied

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 8 Änderung Nr. 5 zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs gemäß Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch § 1 Abs. 1 BauGB/MaßnahmenG vom 28. 04. 1993 aufzustellen.

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

Aldenhoven, den 19.....

Bürgermeister Ratsmitglied

Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 19 als Sitzung in Kraft getreten.

Aldenhoven, den 19.....

Bürgermeister Ratsmitglied

Gemeindedirektor

Rechtsgrundlagen

Es gelten das Baugesetzbuch vom 08.12.1986, in der beim Satzungsbeschuß gültigen Fassung, die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 in der beim Satzungsbeschuß gültigen Fassung, die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Dem Bebauungsplan sind beigefügt - Begründung,

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

Aldenhoven, den

Öff. best. Verm.- Ing.

GEMEINDE ALDENHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 8 A - 5. ÄNDERUNG -

bearbeitet von



Norbert Metz
Immobilien GmbH

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. Höhenlage der baulichen Anlage

Die Traufhöhe wird auf maximal 3,00 m über der gemittelten fertigen Höhe der an das Grundstück anschließenden Erschließungsfläche, gemessen auf der Straßengrenzungsline innerhalb der vom jeweiligen Baugrundstück begrenzten Fläche, festgesetzt.

4. Nebenanlagen

In den nicht überbaubaren, nicht besonders gekennzeichneten Flächen, sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauONW in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Einrichtungen für Kleintierhaltungen, nicht zulässig.

5. Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Stellplätze auf Zufahrten (vorgelagerte Stellplätze) sind von dieser Festsetzung ausgeschlossen.

6. Grünordnerische Festsetzungen

Für die Stellplätze und für Hauseingänge sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden (dazu zählen auch: Rasengittersteine und Pflasterung mit Rasenfugen).

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Schnitthecken anzupflanzen und zu unterhalten. Auf dem 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 Pflanzartenliste).

Schnitthecken

Crataegus monogyna

Weißdorn

Carpinus betulus

Hainbuche

Fagus sylvatica

Rotbuche

Sträucher

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Crataegus monogyna

Crataegus laevigata

Prunus Spinosa

Rosa canina

Salix caprea

Lonicera xylosteum

Viburnum opulus

Euonymus europaeus

Roter Hartriegel

Hasel

eingriffeliger Weißdorn

zweigriffeliger Weißdorn

Schlehe

Hundsrose

Salweide

Rote Heckenkirsche

Wasserschneeball

Pfaffenhütchen