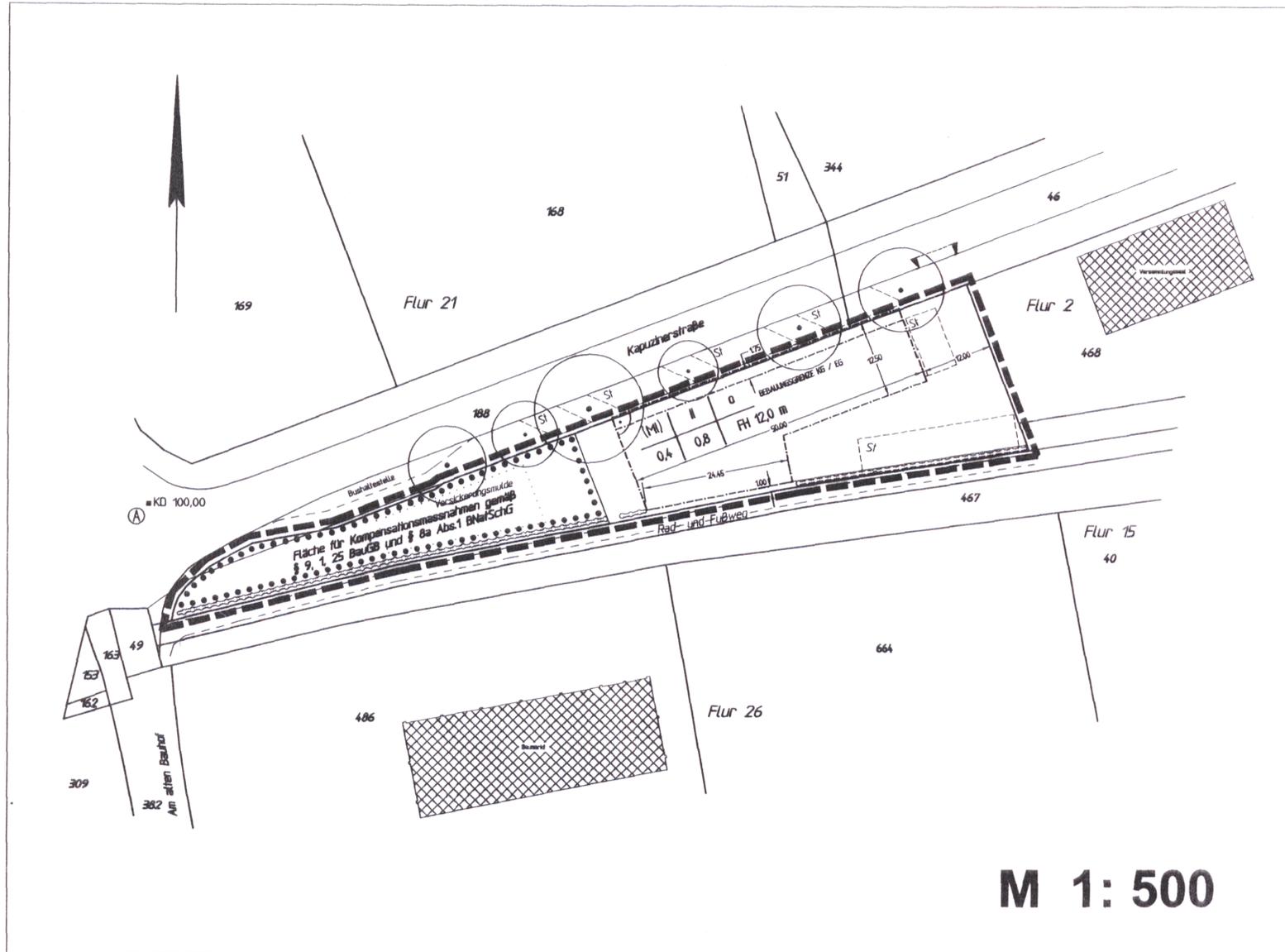
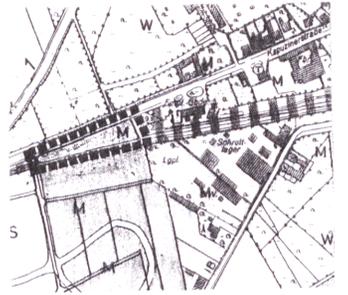




GEMEINDE ALDENHOVEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 15 A - 11. ÄNDERUNG -



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der beim Satzungsbeschluß gültigen Fassung, in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der beim Satzungsbeschluß gültigen Fassung und der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW Nr. 29 S. 216), berichtigt am 12.10.1995 (GV NW S.982).

Planzeichen -PlanV 90-

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

(MI) Gekleidetes Mietgebiet § 6 BauNVO
Zulässig sind die in § 6 Abs. 2 bis 7 BauNVO aufgeführten Anlagen und die zu diesen Anlagen gehörenden Wohnbauten.

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 Geschflächenzahl (§ 20 BauNVO)
FH 12,0 m Höhe baulicher Anlagen über Oberkante über Bezugspunkt A=100 (NN) (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)
— Anpflanzungen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
— Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 25b und Abs. 6 BauGB)
— Anschluss an die Verkehrsflächen, Einfließbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschflächenzahl	Oberkante

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baukind wird als Mietgebiet festgesetzt im Sinne des § 6 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung gelten die entsprechenden Eintragungen im Plan. Bezugspunkt für die Traufhöhe ist KD A mit einer Höhe von 100,00 üNN.

Zum Schutz des Wurzelraums der vorhandenen Alleebäume wird für Keller- und Erdgeschoss gemäß § 16 Abs. 3 Satz 5 BauNVO eine gesonderte Baugrenze festgesetzt, die 175m hinter der Baugrenze für die übrigen Geschosse zurückbleibt.

3. Nebenanlagen

In den nicht überbaubaren, nicht besonders gekennzeichneten Flächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Einrichtungen für Müllabfuhr, nicht zulässig.

4. Maßnahmen gem. § 9 Abs. 20 BauGB

Die bauliche Anlage ist mit einer Regenwasserzisterne auszustatten, die pro m² Dachfläche ein Fassungsvermögen von 50 l aufweist.

5. Grünordnerische Festsetzungen

Für die Stellplätze und Verkehrsflächen sind wasserundurchlässige Materialien zu verwenden (Dazu zählen auch Rasengittersteine, Einkornbetonsteine und Pflasterung mit Rasengittersteinen).

Auf den westlichen, nicht überbaubaren und nicht für Stellplätze verwendeten Grundstücksstiel ist eine beplante Mulde zur Versickerung von Niederschlagswasser herzustellen. Die verbleibenden Flächen sind ausschließlich mit bodenständigen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen (s. Pflanzliste). Bei Baumaßnahmen sind die vorhandenen Alleebäume gemäß DIN 48920 zu schützen.

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hassel
Crataegus monogyna	eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	zweifriffliger Weißdorn
Hedera helix	Efeu
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundrose
Salix caprea	Salweide
Lonicera xylosteum	Rote Heckenrösche
Viburnum opulus	Wasserschneeball
Euonymus europaeus	Pläntchen

Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom 25.09.96 gem. § 2 (1) und (4) BauGB im Sinne des § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 15A Änderung Nr.11 aufzustellen. Der Beschluß wurde am 19.09.1996 ortsrätlich bekanntgemacht.

Aldenhoven, den 19.09.1996

Bürgermeister:
Ratsmitglied:
Gemeindeflektor:

Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom 25.09.96 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 15A Änderung Nr. 11 zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs gemäß Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch § 1 Abs. 1 BauGB/MaßnahmenG vom 28.04.1993 aufzustellen.

Aldenhoven, den 19.09.1996

Bürgermeister:
Ratsmitglied:
Gemeindeflektor:

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch den Beschluß des Rates der Gemeinde Aldenhoven vom 19.09.1996 als Satzung beschlossen worden.

Aldenhoven, den 19.09.1996

Bürgermeister:
Ratsmitglied:
Gemeindeflektor:

Dieser Plan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 19.09.1996 als Satzung in Kraft getreten.

Aldenhoven, den 19.09.1996

Bürgermeister:
Ratsmitglied:
Gemeindeflektor:

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

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:
Bodengutachten
Ausgleichsmaßnahmen
Begründung

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

Aldenhoven, den 19.09.1996

Ort. best. Verm.-Ing.

GEMEINDE ALDENHOVEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 15A - 11. ÄNDERUNG -

bearbeitet von

BÖSL + ECK ARCHITEKTEN KÖLN

Sudermanplatz 3 50670 Köln Tel 0221-7327606 Fax 7327608