



Die Plangrundlage der 5. Bebauungsplanänderung entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Düren, den .....  
Kreisvermessungsingenieur

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) in der derzeit gültigen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in der derzeit gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000 S. 256) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863, 975) in der derzeit gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2010 (GV. NRW. S. 688) in der derzeit gültigen Fassung.

Der Bauverwaltungsausschuss der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom 24.02.2011 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan 35 A zu ändern.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Aldenhoven, den 27.08.2011  
Bürgermeister *[Signature]* Ratsmitglied *[Signature]*

Der Bauverwaltungsausschuss der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom 24.02.2011 beschlossen, den Entwurf der 5. Bebauungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Entwurf der 5. Bebauungsplanänderung hat in der Zeit vom 08.01.2011 bis 08.07.2011 öffentlich ausliegen.

Aldenhoven, den 28.07.2011  
Bürgermeister *[Signature]* Ratsmitglied *[Signature]*

Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat in der Sitzung vom 28.07.2011 die 5. Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Mit der Bekanntmachung wird die 5. Bebauungsplanänderung wirksam.

Aldenhoven, den 28.07.2011  
Bürgermeister *[Signature]* Ratsmitglied *[Signature]*

**ZEICHENERKLÄRUNG** (gemäß PlanZV 90)

- Art der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO  
**WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO  
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)  
**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
TH 4,00 Traufhöhe als Höchstmaß  
Bezugspunkt s. textl. Festsetzungen  
FH 9,00 Firsthöhe als Höchstmaß  
Bezugspunkt s. textl. Festsetzungen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
 Straßenverkehrsfläche
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
Zweckbestimmung: Garagen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Kennzeichnung**  
 Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Art der baulichen Nutzung**  
Allgemeines Wohngebiet  
Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.
- Garagen, Carports und Stellplätze**  
2.1 Ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der Flächen für Nebenanlagen (Zweckbestimmung: Garagen) sind Garagen nicht zulässig.
- Höhenlage baulicher Anlagen**  
3.1 Unterer Bezugspunkt  
Die Oberkante des Erdgeschoss-Rohbodens je Wohngebäude wird maximal 0,50 m über der geneigten Höhenlinie der an das Grundstück anschließenden Erschließungsfläche, gemessen auf der Straßenbegrenzungslinie der vom jeweiligen Baugrundstück begrenzten Fläche, festgesetzt.  
3.2 Traufhöhe  
Die Traufhöhe ist der lotrechte Abstand zwischen der Oberkante Erdgeschoss-Rohboden und der horizontalen Schnittkante von Aussenwand und Oberkante Dachhaut.  
3.3 Firsthöhe  
Die Firsthöhe ist der lotrechte Abstand zwischen der Oberkante Erdgeschoss-Rohboden und der horizontalen Schnittkante von Aussenwand und Oberkante Dachfirst.
- Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
Auf den mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind Gehölzflächen und Einzelbäume vor Beeinträchtigungen zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Im gesamten Wurzelbereich sind Bodenauflage- und -abtrag sowie jegliche Oberflächenbefestigung untersagt. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

**HINWEISE**

**1. Humose Böden**  
Es wird darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt 5102, in einem Teil des Plangebietes Böden darstellt, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Die Bodenschichten wechseln auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei gleichmäßiger Belastung diese Böden bei unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Aufgrund dessen sind Teile des Änderungsbereiches als Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind. Die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrunds" und der DIN 18196 "Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sind zu beachten.



**GEMEINDE ALDENHOVEN**

**BEBAUUNGSPLAN 35 A  
5. ÄNDERUNG - AM SCHWANENKAMP**

PROJEKT- PLANNR. INDEX	STAND	MASZSTAB
862.0403	22.07.2011	1:500



KASINOSTRASSE 76A FON: 0241/608260-0  
52066 AACHEN FAX: 0241/608260-10  
www.HJPlanner.de mail:HJPlanner.de  
**HEINZ JAHNEN PFLÜGER**