GEMEINDE ALDENHOVEN

Bebauungsplan 15 A - 29. Änderung -Matthäus Straße- - Entwurf -

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Mischgebiet sind die Nutzungen i.S.v. § 6 Abs. 2 Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 BauNVO (Vergnügungsstätten im gewerblichen Teilbereich) sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen i.S.v. § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten im sonstigen Teilbereich) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Gebäudehöhe wird definiert als höchster Punkt des Daches. Dies ist bei geneigten Dächern der Dachfirst, bei Flachdächern die Oberkante der Attika.

Unterer Bezugspunkt (gem. § 18 BauNVO) für die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen ist der entsprechend gekennzeichnete Kanaldeckel in der Matthäus Straße. Dieser liegt bei einer Höhe von 119,30 m ü NN.

3 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im Mischgebiet sind Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig.

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

MI — Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH= 12,0 — max. Höhe der baulichen Anlagen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

o — Offene Bauweise
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie
P — Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich

5. Sonstige Planzeichen

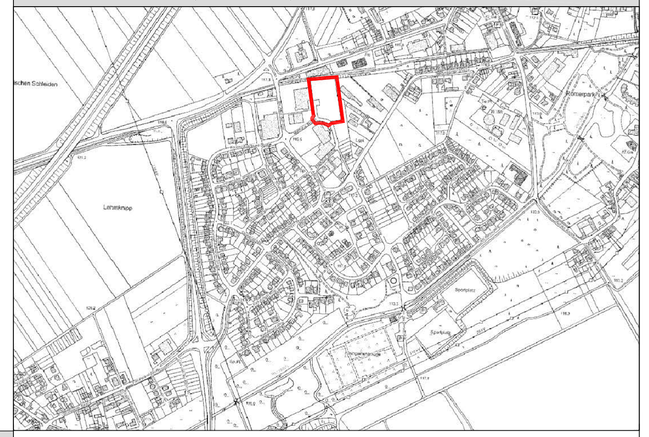
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB
St — Stellplätze
Ga — Garagen
Höhenbezugspunkt

unverbindliche Legende Vermesserangaben/ Bemaßung

5	Gebäude		Flurstücksgrenze		Böschung
	Durchfahrt, Arkade	1625	Flurstücksnummer		Kanaldeckel
FD	Flachdach		topographische Linie		Straßeneinlauf
II	Anzahl der Vollgeschosse		Straßenlaterne		Beschilderung
	Flurkarte		Mast		Hydrant

5.00 — Längenmaß
#5.00 — Parallelmaß
90° — Winkelmaß

Übersicht (ohne Maßstab)



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, Zehnthofstraße, 45, 52385 Nideggen, Tel.:02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für deren Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und Gutachten) werden im Rathaus der Gemeinde Aldenhoven zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV.NRW.S. 759, ber. 2019 S.23),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 21.07.2018 (GV.NRW. 2018 S.421).

Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach Deutsche Grundkarte (1: 5000), Kachelname: 32308_5640, Katasterbehörde: Kreis Düren, Fortführungsstand der Rasterdaten: 2013-12-23; Bereitgestellt von Land NRW (2019): Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen am 28.06.2019 über https://www.tim-online.nrw.de

Entwurf	1. Aufstellung	3. Auslegungsbeschluss	5. Beteiligung der Behörden	7. Ausfertigung
VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdhgmbh.de	Der Bauverwaltungsausschuss der Gemeinde Aldenhoven hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	Der Bauverwaltungsausschuss der Gemeinde Aldenhoven hat am ..... beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ..... aufgefordert, bis zum ..... zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	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 Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Datum / Unterschrift Bürgermeister
Plangrundlage Dieser Plan wurde auf Grundlage des Vermessers Adomeit mit Stand vom April 2019 erstellt.	**2. Bekanntmachung der Aufstellung** Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Datum / Unterschrift Bürgermeister	**4. Öffentliche Auslegung** Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	**6. Satzungsbeschluss** Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat den Bebauungsplan am ..... gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	**8. Bekanntmachung** Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft. Datum / Unterschrift Bürgermeister

GEMEINDE ALDENHOVEN

Bebauungsplan 15 A
29. Änderung
-Matthäus Straße-
ENTWURF

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

Z-Nr.:	PM-B-19-010-BP-01-03	Maßstab:	1 : 500	Stand:	31.07.2019
bearbeitet:	Bomkamp	gezeichnet:	Stoyanova		