



Textliche Festsetzungen

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

1.1 Im Sondergebiet „Abfallaufbereitung“ ist der Betrieb von Anlagen und Einrichtungen zur Lagerung, Aufbereitung, Behandlung und Verwertung von Bauschutt und Abfällen aller Art sowie von Gebäuden für Büro- und Sozialräume und einer Lagerhalle zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

2.1 Die Gesamthöhe der Gebäude kann durch untergeordnete technische Gebäudeteile (z.B. für Lüftungen, Kälte- und Klimaanlage, Schornsteine etc.) um bis zu 2 m überschritten werden.

2.2 Der Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist der höchste, an das Plangebiet unmittelbar anschließende Punkt des Röttgens Weges.
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 25b BauGB)**

Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind sämtliche Oberflächenversiegelungen untersagt. Alle innerhalb der Fläche bestehenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

Zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO Sondergebiet
- Maß der baulichen Nutzung**

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 10 BauGB

0,4 Grundflächenzahl

GH 13m Höhe der baulichen Anlagen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauGB

Baugrenze
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

§ 9 (1) Nr. 20, 25 und 26 BauGB

Fläche zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 17 BauGB

Hinweise

Kampfmittel
Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Plangebiet. Die Bezirksregierung Düsseldorf empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländehöhe von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird von der Bezirksregierung Düsseldorf am Terminsitzung für einen Ortstermin gebeten. Hierzu ist ebenfalls der Antrag auf Kampfmittelbeseitigung zu verwenden.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauearbeiten etc. empfiehlt die Bezirksregierung Düsseldorf zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundergriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

Weitere Informationen sind auf der Internetseite www.brd.nrw.de/Ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp zu finden.

Bergbau
Das Baugrundstück befindet sich über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Kaiser Wilhelm der Große“ und „Prinz Friedrich Karl“, über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Braunkohlenbergwerk Jean Paul“, „Braunrübslar 2“ und „Aldenhoven 1“ sowie über den Feldern der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Rheinland“ und „Schwarzes Gold“.

Grundwasserverhältnisse
Der Planungsbereich ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides-Az.: 61.42.63-2000-1-) von durch Sumpfungsmaßnahmen 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 Planungsbereich in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen 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. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Es wird daher empfohlen, den Baugrund vor der Umsetzung von Bauvorhaben, insbesondere hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens, zu untersuchen und zu bewerten.

Altlasten
Nach dem derzeitigen Stand des Bergbau Alt- und Verdachtsflächen-Kataloges wurde im südlichen Randstreifen des Plangebietes eine Grubenbahn betrieben. Nähere Angaben zur Grubenbahn, insbesondere über das Ende der Bergaufsicht und zu der Frage, ob die Grubenbahn bergbaulich genutzt wurde, liegen der Bezirksregierung Arnsberg nicht vor. Es liegen jedoch Hinweise vor, die auf eine Verbindung zwischen Plangebiet und Grubenbahn hindeuten. Für die Betriebsfläche des Steinkohlengewinnungsbetriebs der Zeche Emil Mayrich (BAV-Kat-Nr. 5003-S-002) wurde von 1993 bis 2002 ein Abschluss/Stillbetriebsplanverfahren durchgeführt. Hier hat die Bergaufsicht bereits geendet.

Ob von den genannten Bereichen heute noch bodenschutzrechtlich relevante Gefahren, Nachteile oder Belästigungen ausgehen, ggfs. auch mit Auswirkungen auf Umgebungsgebiete, z.B. über den Grundwasserpfad, kann anhand der der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen nicht beurteilt, aber auch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Tektonik
Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Nahbereiches / Einflussbereiches des Diagonal-Sprungs, welcher in nordwest-südöstlicher Richtung verläuft. Zum Zeitpunkt der Ausführungsplanung können aktuelle Auskünfte über die Auswirkungen dieser tektonischen Unstetigkeitszone auf bauliche Anlagen bei der RWE Power AG eingeholt werden.

Erdbebengefährdung
Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt innerhalb der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse T (Gemarkung Stersdorf) sowie der geologischen Untergrundklasse S (Gemarkung Freialdenhoven). Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 „Bauen in deutschen Erdbebengebieten“ und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1NA und 5 des Eurocode (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte“.

unverbindliche Legende Vermessungsangaben / Bemassung

5	bauliche Anlagen	Flurkarte
15	Durchfahrt, Arkade	Flursücksgränze
162	Flachdach	Flursücksnummer
11	Anzahl der Vollgeschosse	65,38
		vorh. Höhen
↓ 10,00 ↓	Längenmaß	
↓ #10,00 ↓	Parallelmaß	
↙ ↘	Winkelmäß	

Übersicht (ohne Maßstab)



<p>Entwurf</p> <p>Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>1. Aufstellung</p> <p>Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>3. Vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung</p> <p>Der Vorentwurf dieses Planes hat zur vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Aldenhoven am in der Zeit vom bis zum öffentlich ausliegen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>5. Auslegungsbeschluss</p> <p>Der Vorentwurf dieses Planes hat am beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>7. Beteiligung der Behörden</p> <p>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.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>9. Ausfertigung</p> <p>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 gemeinsamen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>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).</p> <p>Baumutzungsverordnung (BauMUV) 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).</p> <p>Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV-NRW S.486).</p> <p>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).</p>
<p>Plangrundlage</p> <p>Dieser Plan wurde auf der Grundlage des Vermessers Franken mit Stand vom Juli 2014 erstellt.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>2. Bekanntmachung der Aufstellung</p> <p>Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Gemeinde Aldenhoven am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>4. Vorgezogene Behördenbeteiligung</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum hierzu zu äußern.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>6. Öffentliche Auslegung</p> <p>Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Aldenhoven am vom bis zum öffentlich ausgelegen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>8. Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat den Bebauungsplan am gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>10. Bekanntmachung</p> <p>Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am im Amtsblatt der Gemeinde Aldenhoven gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiernit trat der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	

GEMEINDE ALDENHOVEN
Bebauungsplan 60 S
- Am Röttgens Weg -

Z-Nr.: PM-B-13-68-BP-01-04
bearbeitet: Schütt

Maßstab: 1 : 1000
gezeichnet: Michalke

Stand: 06.09.2016