

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Forschungszentrum“ dient der Unterbringung von Nutzungen, die der Forschungseinrichtung „Center for Vertical Mobility“ dienen oder dieser funktional zugeordnet werden können.
Allgemein zulässig sind insbesondere Nutzungen für Forschungszwecke:
 - Labore
 - Werkstatt- und Verwaltungseinrichtungen
 - Büro- und Verwaltungseinheiten
 - Lagerhallen
 - Hangar
 - Kontrollturm (Flight Ops Center)
 - Vertiport (Start- und Landeplatz vertikale Mobilität)
 - Rangier- und Abstellflächen für Luftfahrzeuge
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)**
 - Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche baulicher Anlagen durch Stellplätze und Zufahrten nicht zulässig (i.V.m. § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO).
 - Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (GH) begrenzt. Die Gebäudehöhe (GH) wird als der höchste Punkt der Dacheindeckung definiert. Bei der Ausbildung einer Attika wird die Gebäudehöhe (GH) als der höchste Punkt der Attika definiert.
 - Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) wird eine Höhe von 106 m über NHN (Normalhöhennull im DHHN92) festgesetzt.
 - Die Gebäudehöhe (GH) wird als die Oberkante der Dachhaut definiert. Bei der Ausbildung einer Attika wird die Gebäudehöhe (GH) als der höchste Punkt der Attika definiert.
 - Technische Aufbauten wie Solar-, Aufzugs-, Lüftungs- und Empfangsanlagen sowie Lichtkuppeln und Wärmepumpen dürfen die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen bis zu einer Höhe von max. 2,0 m überschreiten.
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)**
 - Stellplätze und Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Ein- und Ausfahrten sind nur in den als Ein- oder Ausfahrtbereich gekennzeichneten Bereichen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen unzulässig. Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten werden als zusammenhängende Flächen definiert, die mit den o. g. Materialien zu mehr als 10 % bedeckt sind. Die Flächen gelten auch dann als Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten, wenn auf den Einbau von Vliesen, Folien oder vergleichbaren Materialien verzichtet wird.
 - Nach anderen Regelungen zulässige Wege und Zufahrten sind von der Regelung der Festsetzung 4.1 ausgenommen - ebenso wie Spritzschutzstreifen entlang von Fassaden, die eine Breite von 0,50 m nicht überschreiten dürfen. Flächen, die diesen Ausnahmen entsprechend befestigt werden, sind auf die Grundflächenzahl (GRZ) anzurechnen.
- Sonstige technische Maßnahmen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)**
 - Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans müssen bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf den nutzbaren Dachflächen sonstige technische Maßnahmen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbarer Energie getroffen werden.
 - Die Dachfläche wird als die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer (in m²) von Gebäuden und baulichen Anlagen definiert. Die nutzbare Dachfläche wird als der Teil der Dachfläche definiert, der aus technischen und wirtschaftlichen Gründen für die Nutzung von Anlagen für die Erzeugung von Strom aus erneuerbarer Energie verwendet werden kann.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 89 BauO)**
 - Innerhalb des Plangebietes ist pro mögliche Zufahrt maximal eine freistehende Werbeanlage in maximal 3,00 m Höhe mit Hinweisen auf einzelne Betriebe zulässig.
 - Weitere Werbeanlagen sind nur an den Gebäudefassaden in maximal 20 m² Größe zulässig. Sie dürfen den Hochpunkt des jeweiligen Daches nicht überragen.
 - Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind unzulässig.
 - Die Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass keine Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft hervorgerufen werden. Auf den gem. RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landschafts- und Verbraucherschutz und des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr und des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport "Lichtmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung" vom 11.02.2014, zuletzt geändert am 20.06.2018 wird hingewiesen.

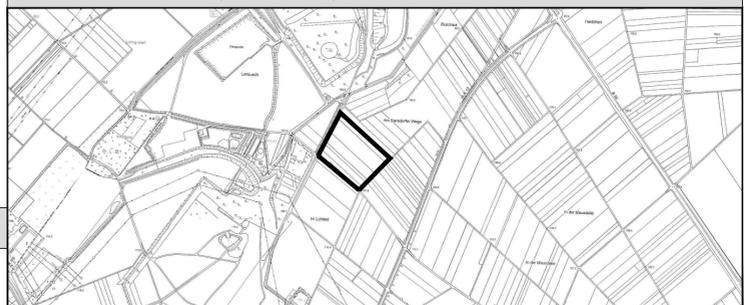
Zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
 Sondergebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
GH Höhe der baulichen Anlagen in m über NHN
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
 Ein- und Ausfahrtbereich
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung

	Gebäude	1625	Flurstücksnummer		Kanaldeckel
	Durchfahrt, Arkade		vorth. Höhen		Beschilderung
	Flachdach		topographische Linie		Hydrant
	Anzahl d. Vollgeschosse		Straßenlaterne		Straßeneinlauf
	Flurkarte		Mauer		Baum
	Flurstücksgrenze		Baum		
	Längenmaß		Parallelmaß		Winkelmäß

Übersicht (ohne Maßstab)



Hinweise

- Einsichtnahme von Vorschriften**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Gemeinde Aldenhoven zur Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.
- Erdbebengefährdung**
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte DIN 4149, Juni 2006, in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse „S“ (Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung). Die in DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.
- Bodendenkmal**
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 den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3.634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3.786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenvorordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1.802).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GV. NRW. S. 136).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1.172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024.

Entwurf

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com

1. Aufstellung
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

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis zum öffentlich ausliegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

5. Auslegungsbeschluss
Der Bauverwaltungsausschuss der Gemeinde Aldenhoven hat am beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

7. Beteiligung der Behörden
Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

9. Ausfertigung
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

2. Bekanntmachung der Aufstellung
Dieser Plan wurde auf Grundlage des Vermessersbüros Frenken mit Stand vom März 2024 erstellt.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

4. Frühzeitige Behördenbeteiligung
Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am vom bis zum öffentlich ausliegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

6. Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat den Bebauungsplan am gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat den Bebauungsplan am gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

10. Bekanntmachung
Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiernit trat der Bebauungsplan in Kraft.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

GEMEINDE ALDENHOVEN
Bebauungsplan 87 S
"Center for Vertical Mobility"
- Vorentwurf -

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

Z-Nr.: **PM-B-21-098-BP-01-01** Maßstab: **1 : 1000** Stand: **25.04.2024**

bearbeitet: **Giang** gezeichnet: **Giang**