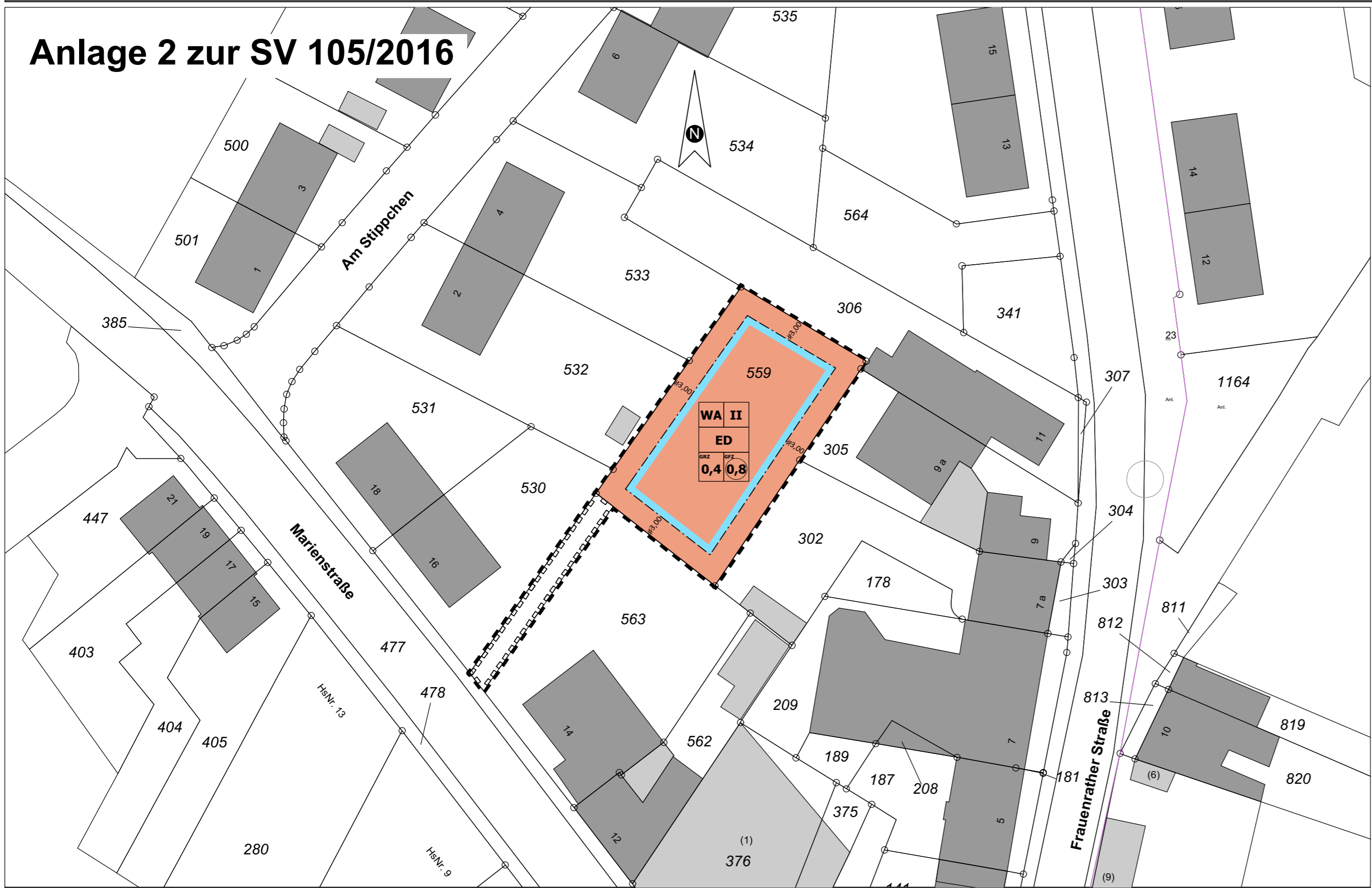


BEBAUUNGSPLAN NR. 66 A - MARIENSTRASSE



Anlage 2 zur SV 105/2016



----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung
 Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.

§9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und §16 (2 u. 5) i.V.m. §17 (1) BauNVO

| | |
|-----|-----|
| WA | II |
| ED | |
| GRZ | OFZ |
| 0,4 | 0,8 |

Nutzungsschablone

WA allgemeines Wohngebiet
ED Einzel- und Doppelhäuser
II Zahl der Vollgeschosse
0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl

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

----- Baugrenze

sonstige Planzeichen

▬▬▬▬▬ mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastene Fläche

Dieser Plan wurde nach Katasterunterlagen hergestellt. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

_____, den _____

Verfahrensdaten

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 A Aldenhoven - Marienstraße im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wurde vom Bauverwaltungsausschusses der Gemeinde Aldenhoven am _____ beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 A Aldenhoven - Marienstraße stimmt mit dem Beschluss des Bauverwaltungsausschusses der Gemeinde Aldenhoven vom _____ überein.

Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.

Aldenhoven, den _____
 Der Bürgermeister _____

Claßen _____

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 A Aldenhoven - Marienstraße wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

3. Die Träger öffentlicher Belange wurden vom _____ bis _____ zu der Planung gehört.

4. Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat den Bebauungsplan Nr. 66 A Aldenhoven - Marienstraße am _____ als Satzung beschlossen.

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 66 A Aldenhoven - Marienstraße stimmt mit dem Beschluss des Rates vom _____ überein.

Das Verfahren gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO ist eingehalten worden.

Aldenhoven, den _____
 Der Bürgermeister _____

Claßen _____

Ausfertigung:

Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat den Bebauungsplan Nr. 66 A Aldenhoven - Marienstraße am _____ als Satzung beschlossen. Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.

Aldenhoven, den _____
 Der Bürgermeister _____

Claßen _____

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Aldenhoven über den Bebauungsplan Nr. 66 A Aldenhoven - Marienstraße ist am _____ bekanntgemacht worden.

Aldenhoven, den _____
 Der Bürgermeister _____

Claßen _____



ARCHITEKT DIPL.-ING. THORSTEN KNARREN
 ARCHITEKT DIPL.-ING. PASCAL KNARREN
 ARCHITEKT DIPL.-ING. SIEGFRIED KNARREN

ADRESSE SEBASTIANUSSTR. 8
 D-52538 SELFKANT

TEL 0049 (0) 2456 - 501276
 FAX 0049 (0) 2456 - 5070399
 WEB WWW.K3-STUDIO.DE
 E-MAIL INFO@K3-STUDIO.DE

BEBAUUNGSPLAN M. 1:500

LEGENDE

Textliche Festsetzungen
 Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.

Garagen und Stellplätze
 gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO
 Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

Höhenlage des Erdgeschossfußbodens
 gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens der Wohngebäude darf höchstens 0,50 m über der Oberkante des Zufahrtsweges liegen, gemessen mittig an der Grenze des Zufahrtsweges zur Parzelle 559.

Traufhöhe
 gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
 Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) beträgt 7,50 m und die maximal zulässige Firsthöhe (FH) beträgt 10,00 m.

Die Traufhöhe (TH) ist das Maß zwischen der unteren Bezugshöhe und den äußeren Schnittlinien von Außenwänden und Dachhaut.

Bei Ausbildung einer Attika gilt die Oberkante der Attika.

Die Traufhöhe bei Pultdächern bezeichnet die Traufhöhe der niedrigeren Seite.

Als Firsthöhe (FH) ist das Maß zwischen der unteren Bezugshöhe und der Oberkante der obersten Dachbegrenzungskante definiert.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundwasser
 Das Plangebiet ist von Grundwasserabsenkungen durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohletagebaus und von möglichem Grubenwasseranstieg im ehemaligen Steinkohlenbergbau betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben ggf. sogar noch zunehmen. Ferner kann nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg erwartet werden. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen, die zu Schäden an Gebäuden und baulichen Anlagen führen können, möglich. Auskünfte erteilen der Ertverband, Am Ertverband 6, 50126 Bergheim, die RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln und die EBV GmbH, Myhler Straße 83, 41836 Hückelhoven.

Erdbebengefährdung
 Das Plangebiet liegt in einer erdbebengefährdeten Zone. Auf die Notwendigkeit einer Bewertung der Erdbebengefährdung gemäß den geltenden technischen Baubestimmungen und DIN-Vorschriften wird hingewiesen. Zudem ist eine objektbezogene Baugrunduntersuchung erforderlich.

HINWEISE

Tektonik
 In ca. 120 m Entfernung verläuft nordöstlich der Plangebietsgrenze der *Aldenhovener Sprung*. Auf evtl. mögliche tektonische Unstetigkeitszonen im Nahbereich der genannten Bebauung wird hingewiesen. Auskünfte erteilt die RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln.

Kampfmittelräumung
 Vor Beginn einer Baumaßnahme ist eine Überprüfung auf Kampfmittel vom Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf durchführen zu lassen. Auch nachfolgende Erdarbeiten sind im Hinblick auf eventuelle Kampfmittelfunde mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Kampfmittelfunden sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das Ordnungsamt der Gemeinde Aldenhoven zu informieren.

Bodendenkmalpflege
 Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde oder Befunde als Zeugnisse pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gem. § 2 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 53385 Nideggen, Tel.: 02425/7684 unverzüglich zu melden. Auf § 13, 19 DSchG wird hingewiesen.