BP NR. 12-1.Ä.
1. AUSFERTIGUNG

-FEUERWACHE-

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 - 1. ÄNDERUNG
FEUERWACHE

VOLLER ENERGIE. Alsdorf

Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt. Diese Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)

Stand der Planunterlage Mai 2019

Alsdorf, den 17.05.2019

ÖbVI

Entwurf und Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 9 und § 30 des Baugesetzbuches durch das A61 – Amt für Planung und Umwelt der Stadt Alsdorf.

Alsdorf, den 17.05.2019

i.V.

Technische Beigeordnete

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung vom 21.09.2018 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 15.05.2019

Alsdorf, den 17.05.2019

i.V.

Technische Beigeordnete

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 24.05.2019 bis 24.06.2019 offengelegen.

Alsdorf, den 27.06.2019

i.V.

Technische Beigeordnete

Dieser Plan wurde gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Alsdorf am 21.11.2019 als Satzung beschlossen.

Alsdorf, den 11.12.2019

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Alsdorf, den 11.12.2019

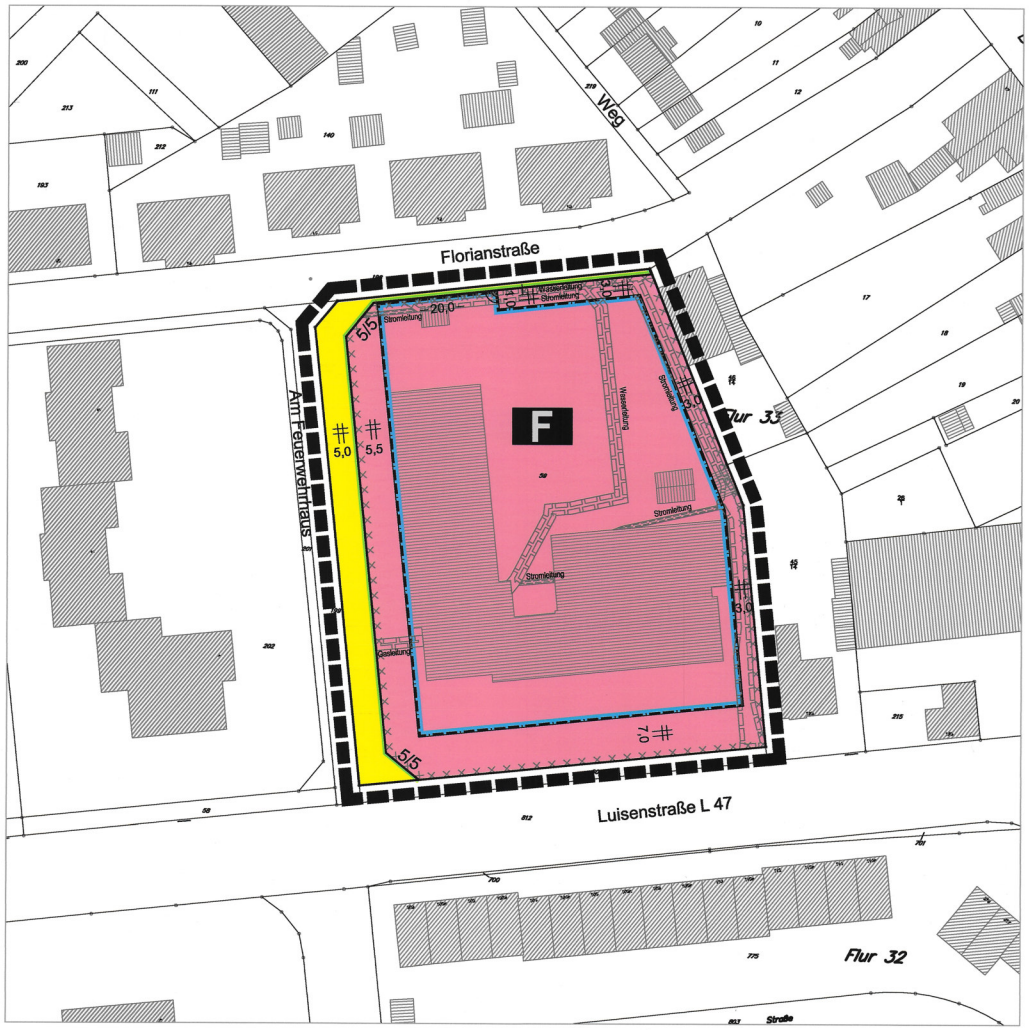
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 12.12.2019 veröffentlicht worden und am 12.12.2019 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Alsdorf, den 17.12.2019

Bürgermeister

MASZSTAB 1:500

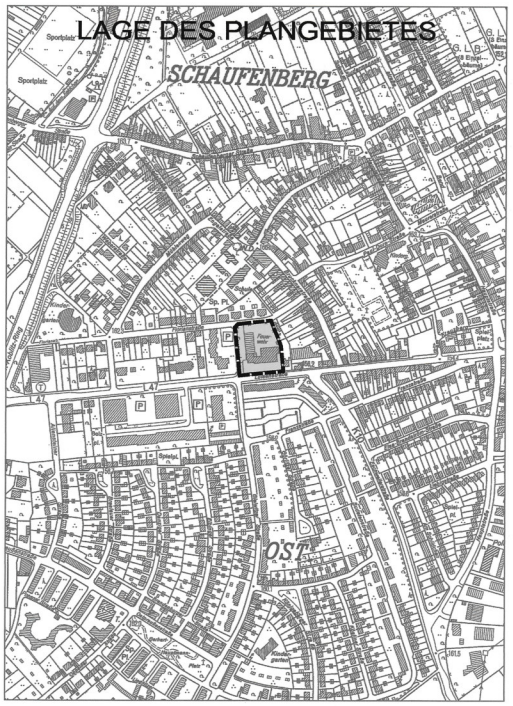


RECHTSGRUNDLAGEN ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV-90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW – Landesbauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV.NRW. 2018 S. 421)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) vom 25.06.1995 (GV.NW.S. 926)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW); in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 738)

ZEICHENERKLÄRUNG

	FLURGRENZE
	FLURSTÜCKSGRENZE
129	FLURSTÜCKSNUMMER
	FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF
F	FEUERWEHR
	BAUGRENZE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	MIT GEH-, UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
	HYDRANT
	UMGRENZUNG DER FÜR BAULICHE NUTZUNGEN VORGESEHENEN FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 370 -CARL-VON-OSSIETZKY-STRASSE-

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(gemäß § 9 BauGB und BauNVO)

1. Fläche für Gemeinbedarf
(gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 5 BauGB)

Die Fläche ist für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung **F - Feuerwehr** festgesetzt.
Zulässig ist eine Feuerwehr einschließlich der dafür erforderlichen Einrichtungen und baulichen Anlagen.

2. Entwässerung
(gemäß § 44 LWG i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Die anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer sind an das vorhandene Kanalsystem in der Florianstraße anzuschließen.

3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das zu Gunsten der Versorgungsträger festgesetzte Leitungsrecht für die zu belastende Fläche umfasst die Befugnis, Leitungen zugänglich anzulegen und zu unterhalten. Die Trasse darf in diesem Bereich nicht überbaut werden.

4. Altlasten und Bodenschutz
(gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Das Plangebiet ist im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster der Städteregion Aachen unter der Kataster-Nr. 5103/0505 – Feuerwache Alsdorf am Feuerwehrhaus – erfasst und in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

Bei Baumaßnahmen im Plangebiet sind Bodenuntersuchungen gemäß Anhang 1 der Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung im Eluat auf PFC in 17 Einzelsubstanzen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde bei der Städteregion Aachen durchzuführen (Ansprechpartner für Rückfragen ist Frau Schneider, Tel. 0241/5198-2159).

B. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a)

5. Pflanzvorschrift
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NW)

Die unbefestigten Grundstücksflächen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

C. HINWEISE

1. Bergbau
Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle, Braunkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Maria" im Eigentum der EBV GmbH, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven (Feldeseigentümer).

Der Planbereich befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus, in dem nach derzeitigem Kenntnisstand durch einen Anstieg des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten sind.
Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen wie Unstetigkeiten, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen und sind bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen.

Informationen, bergschadensrelevante Frage-stellungen sowie etwaige Erfordernisse von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen sind seitens der Grundstückseigentümer/ Vorhabenträger grundsätzlich mit dem Bergwerksunternehmer/ Feldeigentümer privatrechtlich zu klären und zu regeln.

Die Bebauungsplanfläche liegt über dem Erlaubnisfeld „Honigmann". Die Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung von Erdwärme. Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist die ENERGETICON gGmbH, Konrad-Adenauer-Allee 7 in 52477 Alsdorf.

2. Bodendenkmalschutz
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Alsdorf als Untere Denkmalbehörde oder das LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3. Gewässerschutz
Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden. Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist (Ansprechpartner für Rückfragen ist Herr Henning, Tel. 0241/5198-2286).

4. Höhe baulicher Anlagen
Sollte die Höhe von 30m für bauliche Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile, wie zum Beispiel Schlauchturm oder Übungsturm, überschritten werden, dann sind die Planunterlagen vor Erteilung der Baugenehmigung an die Bundeswehr zuzuleiten (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Postfach 29 63; 53019 Bonn).

STAND: 23.09.2019

0 10 20 30 40 50 60 70

GEMARKUNG ALSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 12 - 1. ÄND. - FEUERWACHE

Rat 21.11.2019