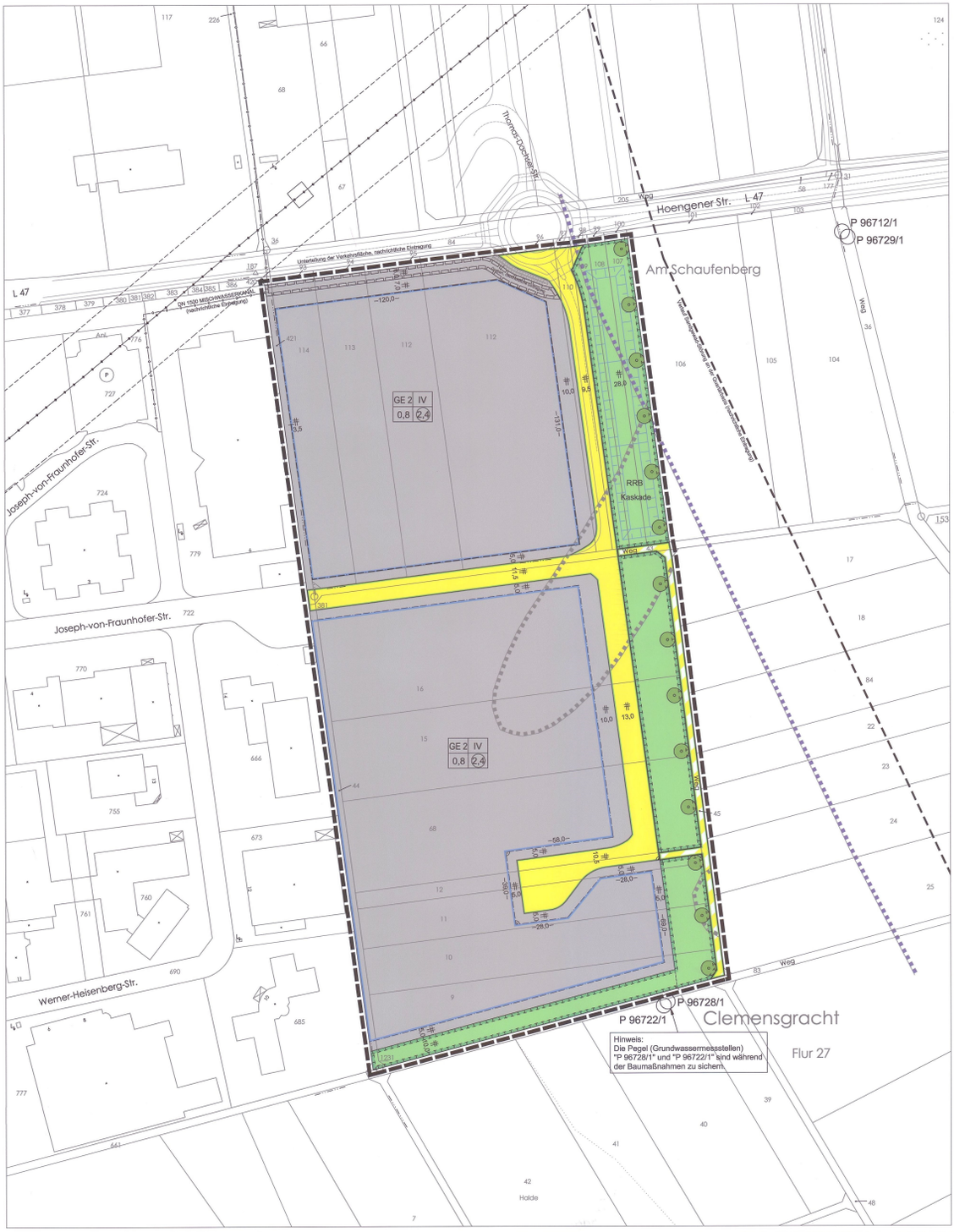
BEBAUUNGSPLAN NR. 301
2. ÄNDERUNG
ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET SCHAUFENBERG

VOLLER ENERGIE. Alsdorf



Entwurf und Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 9 und § 30 des Baugesetzbuches durch das Fachgebiet 2.1 - Bauleitplanung der Stadt Alsdorf. Diese Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90).

Stand der Planunterlage 12/2011

Alsdorf, den 11.12.2015

i.V. S. Schaffrath-Linden

Technische Beigeordnete

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung vom 01.09.2015 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 16.10.2015

Alsdorf, den 11.12.2015

i.V. S. Schaffrath-Linden

Technische Beigeordnete

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 18.12.2015 bis 15.01.2016 offengelegen.

Alsdorf, den 18.01.2016

i.V. S. Schaffrath-Linden

Technische Beigeordnete

Dieser Plan wurde gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Alsdorf am 15.03.2016 als Satzung beschlossen.

Alsdorf, den 16.03.2016

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Alsdorf, den 21.04.2016

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 22.04.2016 veröffentlicht worden und am 22.04.2016 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Alsdorf, den 25.04.2016

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW.S. 255),
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) vom 25.06.1995 (GV.NW.S. 926),
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV.NW.S. 666),

jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

ZEICHENERKLÄRUNG

	WOHNGEBÄUDE
	WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
	FLURGRENZE
	FLURSTÜCKSGRENZE
129	FLURSTÜCKSNUMMER
GE	GEWERBEGEBIETE
2,4	GFZ - GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,8	GRZ - GRUNDFLÄCHENZAHL
IV	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
	BAUGRENZE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN OBERIRDISCH
	HAUPTABWASSERLEITUNGEN UNTERIRDISCH
	GRÜNFLÄCHE
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT bzw. DES ERSCHLIESSUNGS UND VERSORGUNGSTRÄGERS
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SIND (HUMOSE BÖDEN)
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SIND (SANDGEWAND)
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	TEKTONISCHE STÖRUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 301 - 2. ÄNDERUNG -ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET SCHAUFENBERG-

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die vorliegende Plangraphik ersetzt in ihrem Geltungsbereich den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 301 – 1. Änderung – in der bisherigen Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2015 sowie den entsprechenden Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 301 – Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg - in der bisherigen Fassung der Bekanntmachung vom 30.09.2010.

2. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 301 – Erweiterung Gewerbegebiet Schaufenberg bleiben weiterhin unverändert gültig.

B MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

1. Der Ausgleich für die durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft ist nicht vollständig innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes möglich. Daher ist das ökologische Defizit zum Teil auf externen Flächen auszugleichen. Die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen erfolgen, gemäß Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, auf den Parzellen - Gemarkung Bettendorf, Flur 2, Nrn. 181 und 184, auf denen auf einer Fläche von 10.145m² Gebüsche, Hecken sowie Feldgehölze gepflanzt werden. Ferner werden auf einem Teilstück des Flurstückes - Gemarkung Alsdorf, Flur 40, Nr. 171 - 9.505m² als Streuobstwiese angelegt.

C HINWEISE

Entwässerung
Im Gewerbegebiet **GE 2** erfolgt die Beseitigung des Niederschlagswassers über das öffentliche Kanalnetz in der Erschließungsstraße.

Altlasten
Im Bereich der Altlastenverdachtsfläche 5103/0011 ist bei Nutzungsänderungen eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen und mit der Städteregion Aachen abzustimmen.

Bergbauliche Einwirkungen
Im Plangebiet sind bergbauliche Einwirkungen möglich.

Bodendenkmalschutz
Beim Auftreten archäologischer Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

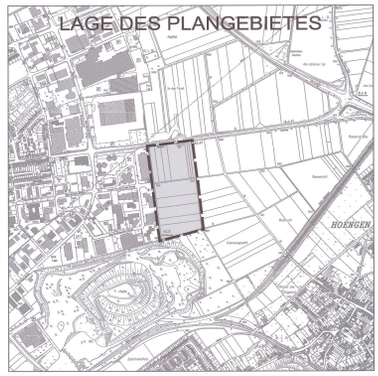
Bauliche Höhenbegrenzung
Bei Bauteilen mit einer Höhe von 30 m und höher ist im Rahmen des Bauantrages das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn zu beteiligen.

Artenschutz
Unterirdische Gebäudeteile mit Öffnungen bzw. Schächte (Kellerschächte) sind so zu sichern, dass keine Amphibien oder Kleintiere hineinfallen können (z.B. Abdeckungen mit feinmaschigen Gittermetzen, etc.).

Sandgewand
Das Plangebiet wird von der geologischen Störung „Sandgewand" gequert. Da die Bruchzone engräumig lokalisiert ist, muss im Plangebiet mit differenziellen Bodenbewegungen gerechnet werden.

Werbeanlagen
Bei Errichtung von Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur L 47 ist die Zustimmung des zuständigen Straßenbaulastträgers erforderlich.

M. 1:1.000



STAND:	16.02.2016	GEMARKUNG	ALSDORF

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

BP NR. 301 - 2. Ä. -ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET SCHAUFENBERG-