BP NR. 303-SÜDPARK-

Stadt ALSDORF

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 303 - Südpark -



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUM VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 303 -SÜDPARK-

1. Nutzungsbeschränkungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO
1.1 Von den nach § 6 Abs. 2 BauNVO im Mischgebiet grundsätzlich zulässigen Nutzungen sind - Sonstige Gewerbebetriebe - nicht zulässig.
1.2 Von den nach § 6 Abs. 2 BauNVO im Mischgebiet grundsätzlich zulässigen Nutzungen sind - Gartenbaubetriebe - nicht zulässig.
1.3 Von den nach § 6 Abs. 2 BauNVO im Mischgebiet grundsätzlich zulässigen Nutzungen sind - Tankstellen - nicht zulässig.
1.4 Von den nach § 6 Abs. 3 BauNVO im Mischgebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind - Vergnügungsstätten - nicht zulässig.
2. Bestimmungen des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 16, 18 und 19 BauNVO
2.1 Für das im Mischgebiet MI festgesetzte Maß der baulichen Nutzung mit vier Vollgeschossen als Höchstmaß, ist eine Firsthöhe von maximal 16.00 m (festgelegt als Abstand von Oberkante anbaufähiger Straßen- Verkehrsfläche Ecke Aachener Str./ Eschweilerstr. bis Oberkante des First) zulässig.
3. Besondere Anforderungen an bauliche Anlagen gemäß § 86 BauONW
3.1 Befestigte Flächen wie Erschließungswege und Kfz-Stellplätze sind unter Verwendung wasserdurchlässiger Bodenaufbauten und Bodenbeläge herzustellen.
4. Beseitigung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB in Verbindung mit § 51a Abs. 3 LWG

Die Beseitigung von Niederschlagswasser unbelasteter Flächen wie Dächer, Terrassen und sonstiger Freiflächen sind in einer geeigneten Versickerungsanlage zu versickern. Hierzu ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Kreis Aachen einzuholen.

5. Hinweise
5.1 Gem. §§ 15 u. 16 des DSchG besteht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern eine Meldepflicht und ein Veränderungsverbot.
5.2 Das schalltechnische Gutachten ist Bestandteil des B-Plan Nr. 303.
5.3 Der landschaftspflegerische Fachbeitrag ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 303.
5.4 Die Tiefbauarbeiten im Bereich von Auffüllungshorizonten sind gutachterlich zu begleiten und vor Abtransport chemisch zu untersuchen, zu deklarieren und entsprechend zu beseitigen. Hierzu ist eine Abstimmung mit dem Umweltamt des Kreises Aachen erforderlich.

Rechtsgrundlagen zu diesem Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl.I S. 2141) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl.I S. 132), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl.I S. 58) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgebiet (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl.I S 889) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GVBl. S.255) berichtigt am 09.05.2000 (GV NW S.349) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz- LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926 / SGV NW 77)

Diese Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90).

Stand der Planunterlage .....
Baesweiler, den 27.04.09
ÖbVI

Entwurf und Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 9 und § 30 des Baugesetzbuches durch das Fachgebiet Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf.

Alsdorf, den 5.2.09
Oberbaurat

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung vom 28.10.2008 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 13.11.2008

Alsdorf, den 5.3.2009
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 09.03.09 bis 09.04.09 offengelegen.

Alsdorf, den 23.06.2009
Bürgermeister

Dieser vorhabenbezogene Babauungsplan wurde gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Alsdorf am 18.06.2009 als Satzung beschlossen.

Alsdorf, den 23.06.2009
Bürgermeister

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Alsdorf, den 01.07.2009
Bürgermeister

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß §10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 02.07.2009 veröffentlicht worden und am 02.07.2009 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Alsdorf, den 06.07.2009
Bürgermeister

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

MI Mischgebiet

Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl
(1,2) Geschossflächenzahl
IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
16,0m Firsthöhe über Oberkante angrenzende Verkehrsfläche

Bauweise, Baugrenze
(gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsfläche
(gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauNVO)

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauNVO)

P Zweckbestimmung: Parkanlage/ Wallbegrünung

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauNVO)

Bestandsangaben

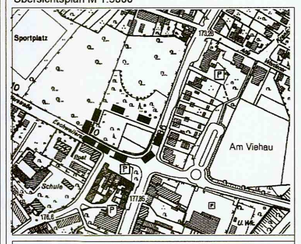
(1&1) Gebäude mit Hausnummer
X Nebengebäude
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
gepl. Flurstücksgrenze
549 Flurstücksnummer

sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(gemäß § 9 (7) BauGB)

Baum im Bestand (zu erhalten)

Übersichtsplan M 1:5000



Stadt ALSDORF
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 303
- Südpark -

M 1:500 Stand: 02/2009

