BP NR. 307 -KULTUR- UND BILDUNGSZENTRUM ANNA-

1. AUSFERTIGUNG

Stadt ALSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 307
KULTUR- UND BILDUNGSZENTRUM ANNA



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 307 - KULTUR- UND BILDUNGSZENTRUM ANNA -

1. Beseitigung von Niederschlagswasser
gemäß § 9 Abs.1 Nr.14, 16 und 24 BauGB i. V. m. § 51a Abs.3 LWG

1.1 Die Beseitigung von Niederschlagswasser ist im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wegen möglicher Belastungen in den städtischen Kanal einzuleiten.

2. Pflanzvorschriften
gemäß § 9 Abs.1 Nr 25 BauGB i.V. m. § 86 Abs.1 Nr.5 BauONW

2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Laubbäumen gemäß Liste 2.4 zu bepflanzen (pro 200 m² Grundstücksfläche 1 Baum), zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

2.2 Bei der Anlage von Stellplätzen ist bei je 15 ebenerdigen Stellplätzen ein hochstämmiger Laubbaum gemäß Liste 2.4 in direkter Verbindung mit den Stellplätzen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

2.3 Sofern die Grundstücke eingefriedet werden, sind dafür einheimische und standortgerechte Hecken zu verwenden.

2.4 Bäume:

Acer campestre	-	Feldahorn	Prunus avium	-	Vogelkirsche
Acer platanoides	-	Spitzahorn	Prunus padus	-	Traubenkirsche
Betula pendula	-	Sandbirke	Quercus robur	-	Stieleiche
Carpinus betulus	-	Hainbuche	Salix alba	-	Weißweide
Castanea sativa	-	Edelkastanie	Salix fragilis	-	Knackweide
Fagus silvatica	-	Rotbuche	Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Fraxinus excelsior	-	Esche	Tilia cordata	-	Winterlinde

3. Hinweise zum Bebauungsplan Nr.307

3.1 Im Bereich der "Fläche für Gemeinbedarf" ist die Anlage von Stellplätzen grundsätzlich zulässig.

3.2 Bodenschutz / Altlasten

1. Errichtung baulicher Anlagen:
Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist mit einer erhöhten Betonaggressivität durch Sulfat und Ammonium zu rechnen. Entsprechende Maßnahmen sind im Einzelfall vorzusehen und mit der Baugenehmigungs-behörde abzustimmen.
Aufgrund der Bodenverhältnisse im Bereich von Auffüllungen können besondere Gründungsmaßnahmen notwendig werden.
2. Bodenaushub:
Sofern bei zukünftigen Baumaßnahmen Bodenaushub anfällt oder vorhandener Boden umgeschichtet wird und dabei Schichten unterhalb der unbelasteten Auffüllung berührt werde, ist dieser Boden gutachterlich zu untersuchen und ggf. fachgerecht zu entsorgen.
3. Fundamente:
Aufgrund von Vornutzung ist mit Fundamentresten ehemaliger Betriebsgebäude der Zeche Anna zu rechnen.
4. Alle Einzelbaumaßnahmen sind dem Umweltamt der Städteregion Aachen, Untere Bodenschutzbehörde, zur Stellungnahme vorzulegen.

3.3 Bauliche Höhenbegrenzung
Bei Bauteilen mit einer Höhe von 50 m und höher ist im Rahmen des Bauantrages die Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Straße, 40470 Düsseldorf zu beteiligen.

3.4 Grundwasserveränderungen
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Grundwasseroberfläche aufgrund bergbaulicher Einwirkungen abgesenkt.
- Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.307 liegt im verliehenen Bergwerksfeld "Anna Reststück". Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg sind daher nicht auszuschließen.

3.5 Meldepflicht bei Bodendenkmalfunden
Gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW besteht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern eine Meldepflicht und ein Veränderungsverbot.

3.6 Grünordnungsplan
Im Rahmen der Bauleitplanung zum ehemaligen Zechengelände Anna wurde ein Grünordnungsplan erstellt, der mit der Städteregion Aachen abgestimmt worden ist. Mit dem Bau des Anna-Parks ist der erforderliche Ausgleich hergestellt worden.

ZEICHENERKLÄRUNG

	WOHNGEBÄUDE
	WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
	FLURGRENZE
	FLURSTÜCKSGRENZE
142	FLURSTÜCKSNUMMER
TH	TRAUFHÖHE
	BAUGRENZE
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
	STRASSENVERKEHRSFLÄ. BES. ZWECKBESTIMMUNG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	FUSSGÄNGERBEREICH
P	PARKEN
D	EINZELANLAGEN DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
24	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

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 Dez. 2011
Alsdorf, den 11.04.2012
i.V.
Technische Beigeordnete

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung vom 27.08.2009 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 17.12.2009
Alsdorf, den 11.04.2012
i.V.
Technische Beigeordnete

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 13.04.2012 bis 14.05.2012 offengelegen.
Alsdorf, den 22.05.2012
i.V.
Technische Beigeordnete

Dieser Plan wurde gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Alsdorf am 20.09.2012 als Satzung beschlossen.
Alsdorf, den 10.10.2012
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Alsdorf, den 20.02.2013
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 21.02.2013 veröffentlicht worden und am 21.02.2013 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Alsdorf, den 22.02.2013
Bürgermeister

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

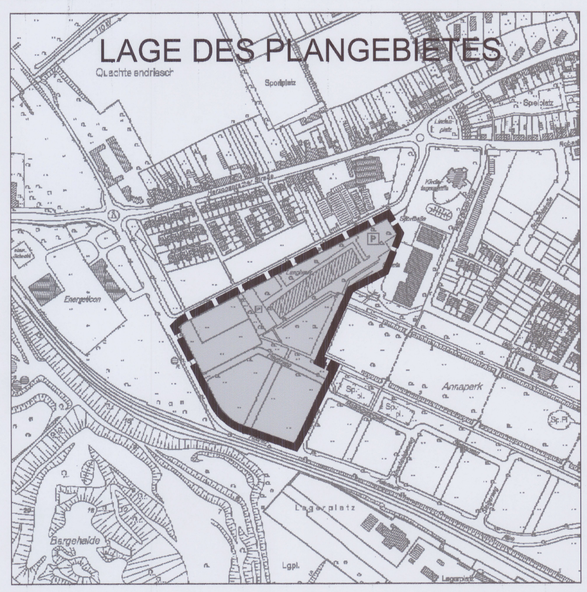
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl.I S.889) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

- 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.439) 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)

- Gemeindeverordnung (GO NW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV. NW. 2003) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

M. 1:1 000



STAND:	30.03.2012	GEMARKUNG	ALSDORF	0 10 20 30 40 50 60 70	BP Nr. 307 Kultur- und Bildungszentrum Anna