Stadt ALSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 313 BUSCH - VEREINSHEIM

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 MÄRZ 2010

Alsdorf, den 12.04.2010

i.V.

Städtischer Baudirektor

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung vom 25.03.2010 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 08.04.2010

Alsdorf, den 12.04.2010

i.V.

Städtischer Baudirektor

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 27.09.2010 bis 29.10.2010 offengelegen.

Alsdorf, den 02.11.2010

i.V.

Technische Beigeordnete

Dieser Plan wurde gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Alsdorf am 07.12.2010 als Satzung beschlossen.

Alsdorf, den 10.12.2010

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

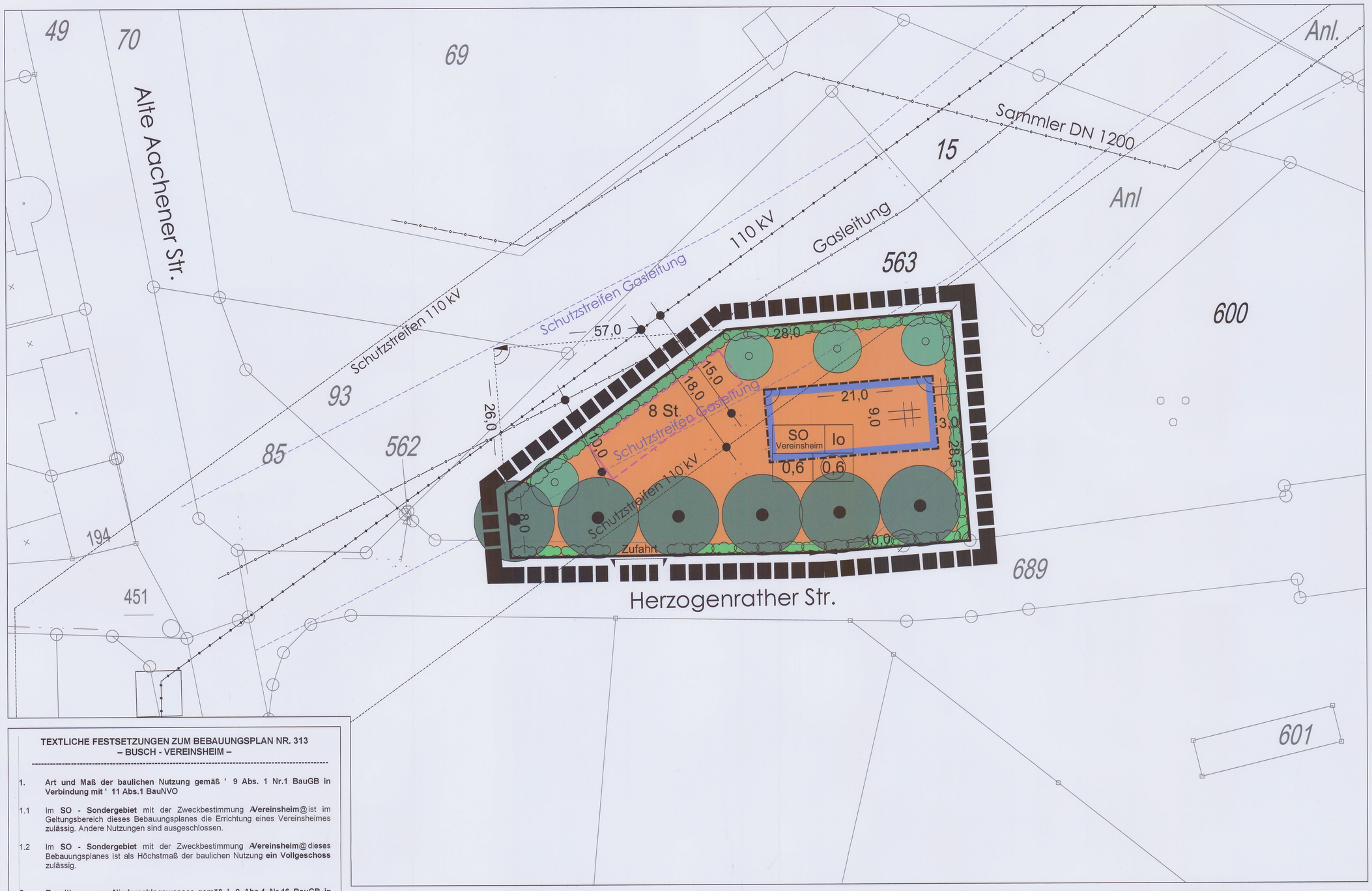
Alsdorf, den 13.04.2011

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 14.04.2011 veröffentlicht worden und am 14.04.2011 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Alsdorf, den 18.04.2011

Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 313 – BUSCH - VEREINSHEIM –

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß ' 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit ' 11 Abs.1 BauNVO**

1.1 Im **SO - Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung „**Vereinsheim**“ ist im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die Errichtung eines Vereinsheimes zulässig. Andere Nutzungen sind ausgeschlossen.

1.2 Im **SO - Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung „**Vereinsheim**“ dieses Bebauungsplanes ist als Höchstmaß der baulichen Nutzung **ein Vollgeschoss** zulässig.

2. **Beseitigung von Niederschlagswasser gemäß ' 9 Abs.1 Nr.16 BauGB in Verbindung mit ' 51a Abs.3 LWG**

2.1 Die Beseitigung von **Niederschlagswasser** unbelasteter Flächen, wie Dächer und sonstiger Freiflächen, sind innerhalb dieses Bebauungsplanes auf dem Grundstück durch geeignete **Versickerungsanlagen vorzunehmen**. Für die Beseitigung von Niederschlagswasser ist bei der Städteregion Aachen eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

2.2 Flächen wie **Erschließungswege, Stellplätze und Stellplatzzufahrten** sind unter Verwendung wasserdurchlässiger Bodenaufbauten und Bodenbeläge herzustellen.

3. **Hinweise:**

3.1 Die Schutzstreifen der vorhandenen Leitungstrassen (Gas, Starkstrom) sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

3.2 Gemäß '' 15 und 16 DSchG NW besteht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern eine Meldepflicht und ein Veränderungsverbot.

3.3 Das Plangebiet liegt im verliehenen (konzessionierten) Bergwerksfeld „Anna Reststück“ Bodenbewegungen durch Grundwasseranstieg sind daher nicht auszuschließen.

3.4 Es wird empfohlen, das Gebäude des Vereinsheimes 20 cm über Niveau der Herzogenrather Straße zu gründen, um eine Gefährdung durch Oberflächenwasser auszuschließen.

3.5 Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Immissionsverträglichkeit des Probelärms zur angrenzenden Wohnbebauung darzustellen.

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

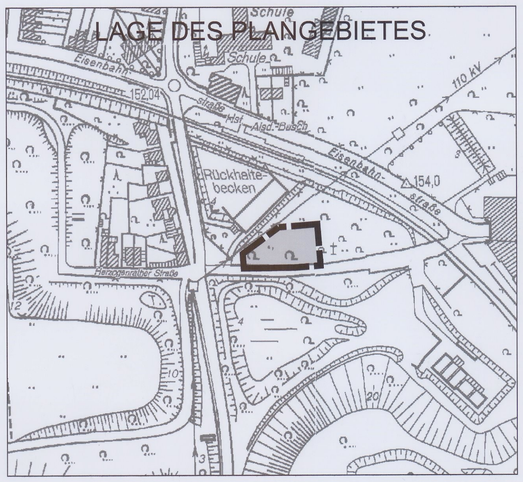
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S.926 / SGV NW 77)

- 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

ZEICHENERKLÄRUNG

	WOHNGEBÄUDE
	WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
	FLURGRENZE
	FLURSTÜCKSGRENZE
142	FLURSTÜCKSNUMMER
	SONDERGEBIETE
0,7	GFZ - GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,4	GRZ - GRUNDFLÄCHENZAHL
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
o	OFFENE BAUWEISE
	BAUGRENZE
	EINFAHRTBEREICH
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN
	ANPFLANZEN VON STRÄUCHER
	ERHALTUNG VON BÄUMEN
St	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

LAGE DES PLANGEBIETES



MASZSTAB 1:250

STAND: 08.11.2010

GEMARKUNG ALSDORF

0 10 20 30

BEBAUUNGSPLAN NR. 313 BUSCH - VEREINSHEIM