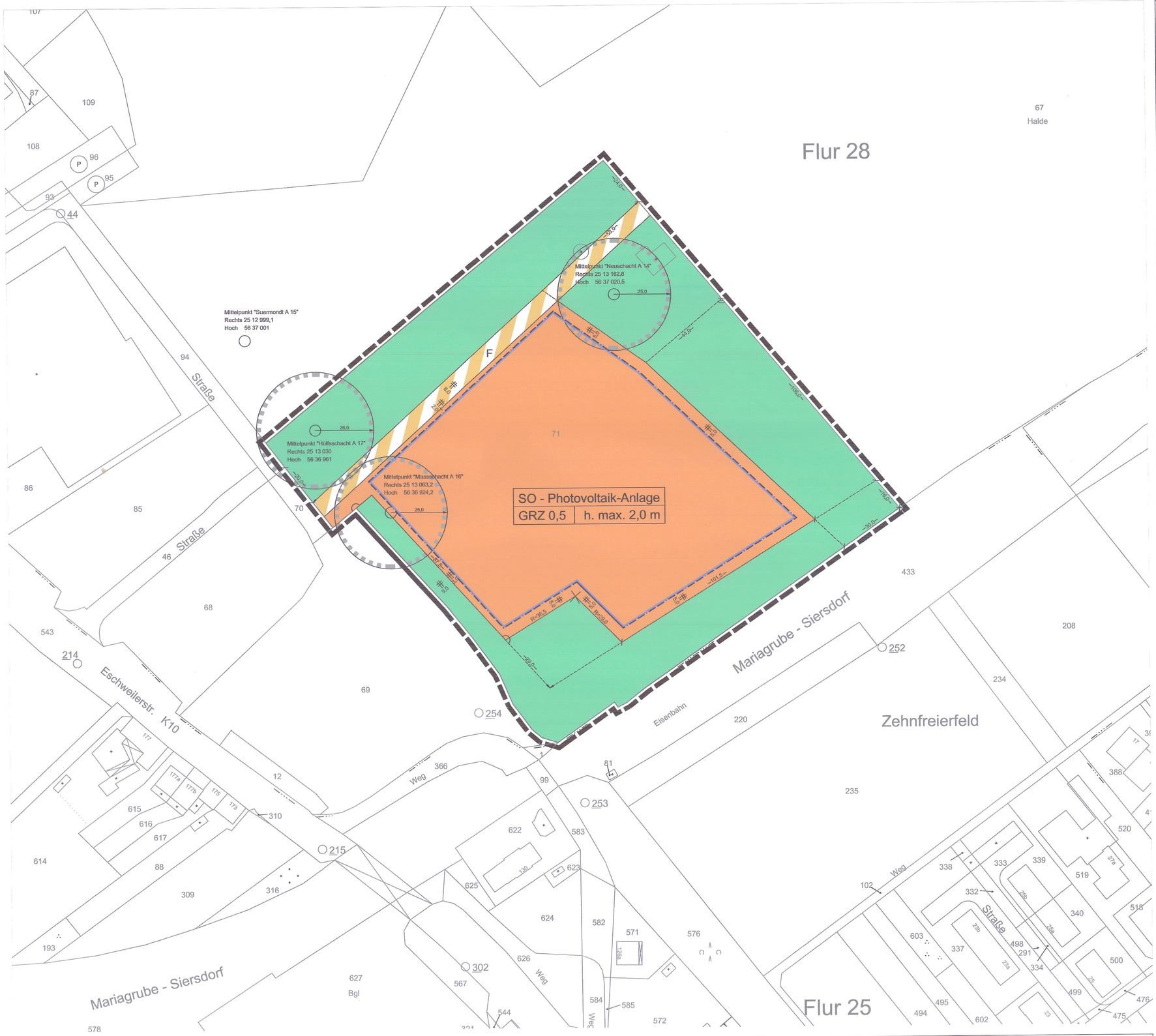
BP NR. 337 – HALDE MARIA –

1. AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 337
HALDE MARIA

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 19.03.2013

i.A. Hes—s

Assessor

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung vom 29.01.2013 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 07.03.2013 / 14.03.2013 (BERICHTIGUNG)

Alsdorf, den 19.03.2013

i.A. Hes—s

Assessor

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 23.07.2013 bis 23.08.2013 offengelegen.

Alsdorf, den 09.09.2013

i.A. Hes—s

Assessor

Dieser Plan wurde gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Alsdorf am 16.10.2013 als Satzung beschlossen.

Alsdorf, den 28.11.2013

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Alsdorf, den 02.07.2014

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 02.07.2014 veröffentlicht worden und am 03.07.2014 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Alsdorf, den 04.07.2014

Bürgermeister

M. 1:1.000

ZEICHENERKLÄRUNG

	FLURGRENZE
	FLURSTÜCKSGRENZE
142	FLURSTÜCKSNUMMER
SO	SONDERGEBIETE
F	FUSSWEG, ÖFFENTLICH
0,5	GRZ - GRUNDFLÄCHENZAHL
h	HÖHE
	BAUGRENZE
	FLÄCHEN FÜR WALD
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SIND (SCHACHTSCHUTZBEREICH)
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 337 - HALDE MARIA -

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Im „Sondergebiet" SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Anlage" gemäß **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 Abs. 2 BauNVO** ist die Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen zulässig. Zulässig sind:

- Photovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf dem Erdboden
- Technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaikanlagen, z.B. Wechselrichter, Stromkabe
- Oberirdische Leitungen und unterirdische Kabel
- Die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege
- Einrichtungen und Anlagen für die Wartung, Instandhaltung und Pflege der Photovoltaikanlage
- Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung des Solarparks
- Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren

1.2 Die maximale Höhe der Photovoltaik-Anlage ist mit 2,0 m über Gelände festgesetzt.

2. Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.1 Umzäunungen und Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Das Landesnachbarrechtsgesetz ist zu beachten.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20

3.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Wald sind die vorhandenen Gehölzbestände vor Beschädigung zu schützen. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

3.2 Als externe Ausgleichsmaßnahme für die durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft ist auf dem Flurstück 13, Flur 38 Gemarkung Hoengen eine 2.350 qm große Streuobstwiese anzulegen.
Die Ersatzmaßnahme ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Freilandphotovoltaikanlage umzusetzen.

4. Flächen und Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich gemäß § 9 Abs.1a BauGB

Der ökologische Ausgleich zum Bebauungsplan Nr. 337 wird im dazugehörigen Landschaftspflegerischen Begleitplan (einschließlich der Ergänzung vom 24.06.2013) ermittelt. Die Umsetzung des Ausgleichs als Obstwiese erfolgt außerhalb des Plangebietes auf der Teilparzelle Gemarkung Hoengen, Flur 38, Flurstück 13. Diese Fläche wird dem Bebauungsplan Nr.337 zugeordnet. Der Ausführungszeitpunkt der Herstellung der drei Kreuzkrötengewässer ist der Unteren Landschaftsbehörde rechtzeitig vor Baubeginn mitzuteilen.

5. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11

Die als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentlicher Fußweg gekennzeichnete Fläche ist unter Verwendung wasserdurchlässiger Bodenaufbauten und Bodenbeläge herzustellen.

6. Einfriedung gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW

6.1 Eine Einfriedung des Geländes ist bis in eine Höhe von 2,5 m zulässig.

6.2 Die Einfriedung ist als Maschendrahtzaun in grüner oder schwarzer Farbe mit einer Maschenweite von mind. 15 x 15 cm oder einem Abstand von mind. 0,25 cm zur Geländeoberfläche auszuführen.

B. HINWEISE

Altlasten
Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Altlastenverdachtsfläche 5103-0375 „ehemaliges Betriebsgelände der Kokerei Maria-Hauptschacht". Aufgrund der Bodenbelastung mit PAK ist die zurzeit vorhandene Flächenversiegelung beizubehalten. Alle Eingriffe in das Erdreich sind gutachterlich zu überwachen. Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ins Erdreich ist unzulässig. Bei Baumaßnahmen und /oder Umnutzungen im Bereich der Altlasten-Verdachtsfläche ist eine Beteiligung des Umweltamtes der StädteRegion Aachen erforderlich

Bergbauschächte
Aufgrund möglicher Ausgasungen ist zur Sicherung der Nutzungen im Bereich der Schachtschutzbereiche die Stellungnahme eines Sachverständigen einzuholen. Bebauungen jeder Art im Schutzbereich des „Neuschachtes A14", des „Maasschachtes A16" und des „Hülfsschachtes A17" sind mit der EBV GmbH oder deren Rechtsnachfolger abzustimmen.

Grundwasserveränderungen
Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.337 liegt im verliehenen Bergwerksfeld "Maria". Bodenbewegungen durch den Grubenwasseranstieg sind daher nicht auszuschließen.
Das in diesem Gebiet anstehende Grundwasser ist bei der Bebauung zu berücksichtigen. Die Grundwasseroberfläche wurde 2013 mit 147 m ü. NHN angegeben.

Baudurchführungsvereinbarung
Mindestens 6 Wochen vor Baubeginn ist mit der EVS Euregio Verkehrsschienennetz GmbH eine Baudurchführungsvereinbarung abzuschließen.

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)

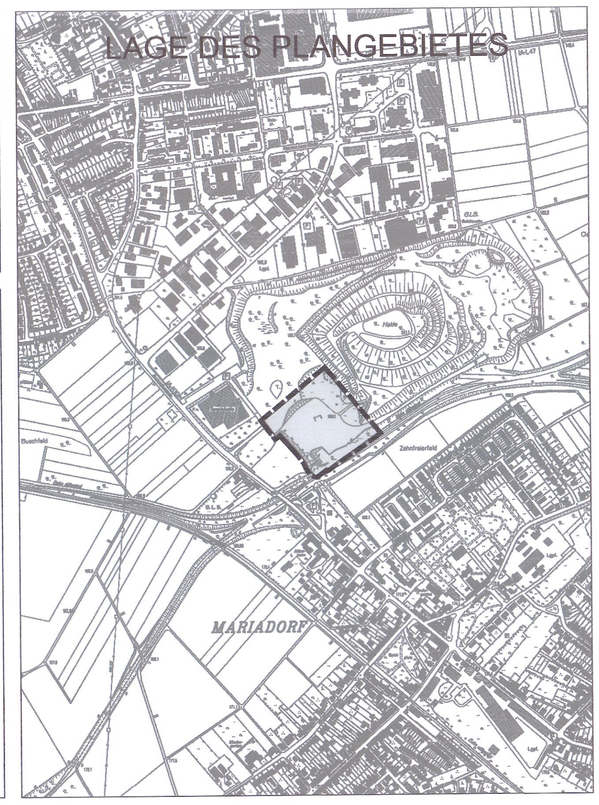
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl.I S.58) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

- 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



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

GEMARKUNG ALSDORF

STAND: 21.07.2013

BP Nr. 317 HALDE MARIA