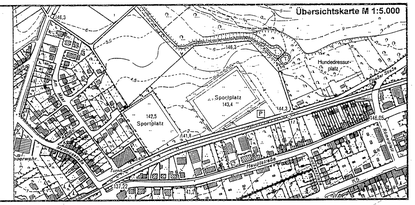
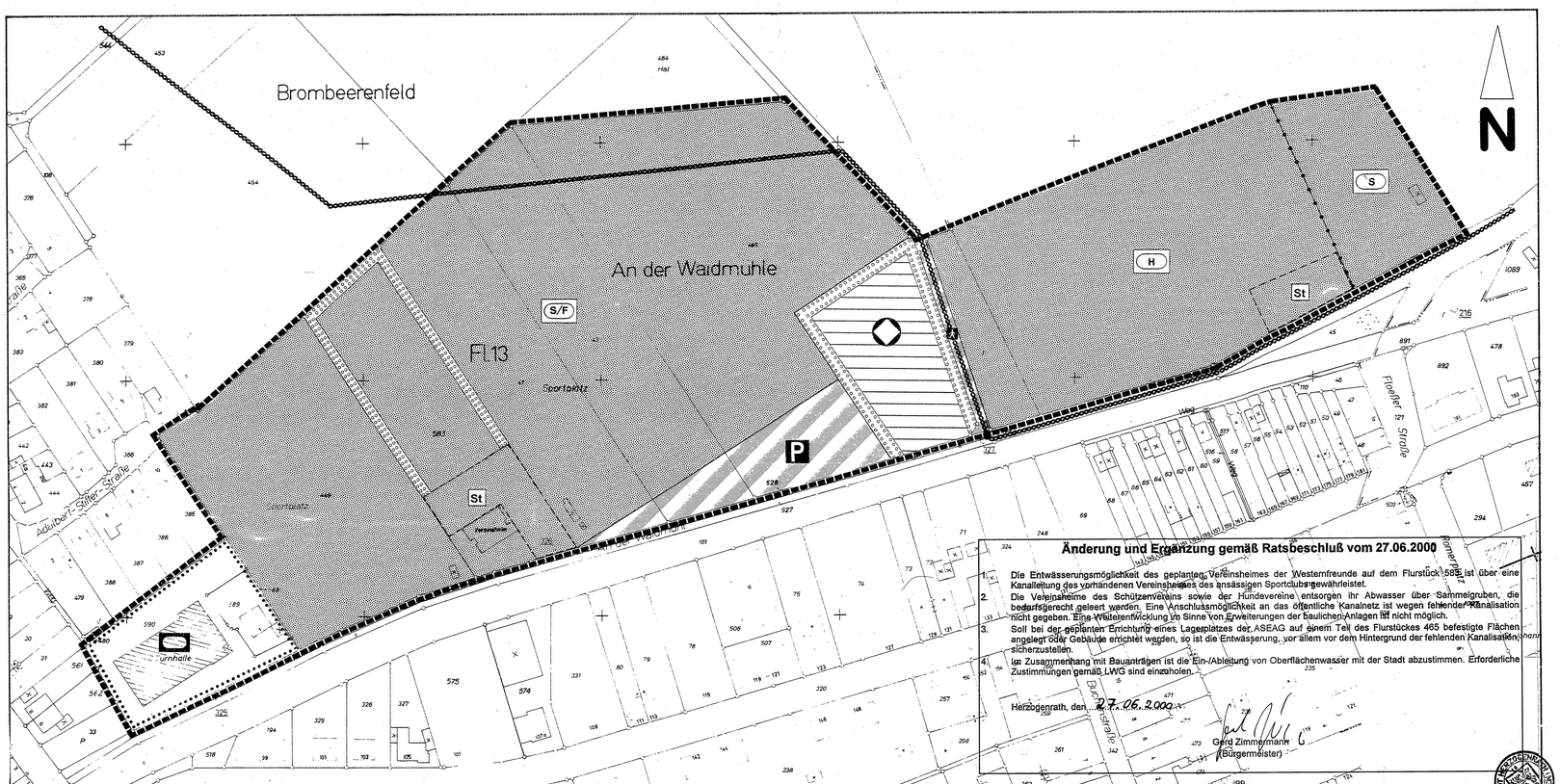
STADT HERZOGENRATH

Bebauungsplan III/6 An der Waidmühl





Änderung und Ergänzung gemäß Ratsbeschluß vom 27.06.2000

1. Die Entwässerungsmöglichkeit des geplanten Vereinsheimes der Westernfreunde auf dem Flurstück 583 ist über eine Kanalleitung des vorhandenen Vereinsheimes des ansässigen Sportclubs gewährleistet.
2. Die Vereinsheime des Schützenvereins sowie der Hundevereine entsorgen ihr Abwasser über Sammelgruben, die bedarfsgerecht geleert werden. Eine Anschlussmöglichkeit an das öffentliche Kanalnetz ist wegen fehlender Kanalisation nicht gegeben. Eine Weiterentwicklung im Sinne von Erweiterungen der baulichen Anlagen ist nicht möglich.
3. Soll bei der geplanten Errichtung eines Lagerplatzes der ASEAG auf einem Teil des Flurstückes 465 befestigte Flächen angelegt oder Gebäude errichtet werden, so ist die Entwässerung, vor allem vor dem Hintergrund der fehlenden Kanalisation, schadlos sicherzustellen.
4. Im Zusammenhang mit Bauanträgen ist die Ein-/Ableitung von Oberflächenwasser mit der Stadt abzustimmen. Erforderliche Zustimmungen gemäß LWG sind einzuholen.

Herzogenrath, den 27.06.2000

Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ohne örtl. Überprüfung angefertigt. Die geometr. Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.
Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist zur Veröffentlichung freigegeben. AZ.: 628-21Nr.08/99
Aachen, den 21.Juli 1999
Kataster- u. Vermessungsamt
des Kreises Aachen

(Kaschenick)
Kreisobervermessungsrat

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch die Abteilung Bauleitplanung der Stadt Herzogenrath.

Herzogenrath, den 14.12.2000

Der Umwelt- und Planungsausschuß der Stadt hat in der Sitzung vom 05.08.1999 gem. § 2 (1) und (4) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan III/6 "An der Waidmühl" aufzustellen. Der Beschluß wurde am 12.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Herzogenrath, den 12.10.1999

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit allen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB, entsprechend dem Beschluß des Umwelt- und Planungsausschusses vom 07.12.1999 in der Zeit vom 17.01.2000 bis 18.02.2000 einschließlich offengelegen.

Herzogenrath, den 21.02.2000

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (1) BauGB durch Beschluß des Rates vom 27.06.2000 als Satzung beschlossen worden.

Herzogenrath, den 27.06.2000

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) des BauGB durch Bekanntmachung vom 14.12.2000 als Satzung in Kraft getreten.

Herzogenrath, den 14.12.2000

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 24.04.1993
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990.

Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

- textliche Festsetzungen
- Begründung
- Landschaftspflegerischer Begleitplan
- Schallschutzgutachten GA 99/242 MO

Zeichenerklärung

1. **Flächen für den Gemeinbedarf** § 9(1)5 BauGB
   Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
2. **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** § 9(1)11 BauGB
   Zweckbestimmung:
   Öffentliche Parkfläche
   Fußgängerbereich
3. **Flächen für Ablagerungen** § 9(1)14 BauGB
4. **Grünflächen** § 9(1)15 BauGB
   Zweckbestimmung:
   Sportplatz + Freizeiteinrichtungen (öffentlich)
   Hundeplatz (privat)
   Schützenplatz (öffentlich)
5. **Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9(1)25a BauGB
6. **Sonstige Festsetzungen**
   Stellplätze § 9(1)4 BauGB
   Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9(7) BauGB
   Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
7. **Nachrichtliche Übernahme** § 9(6) BauGB
   stillgelegte Gasfernleitung Alsdorf-Heerlen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan III/6 "An der Waidmühl"

Die textlichen Festsetzungen gehören zu den zeichnerischen Festsetzungen. Sie sind gleichberechtigte Bestandteile des Bebauungsplanes.
Zeichnerische und textliche Festsetzungen sowie Kennzeichnungen gem. §§ 9 und 30 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997; gem. BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990; sowie gem. PlanzVO in der Fassung vom 18.12.1990.

1. Art und Maß der bauiichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

1.1 Fläche für Ablagerungen gem. § 9 (1) 14 BauGB
Auf der als "Fläche für Ablagerungen" festgesetzten Fläche ist ausschließlich ein Lagerplatz der ASEAG zulässig. Die Geräuschemissionen des Lagerplatzes sind als Gewerbelärm zu beurteilen. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gem. der TA-Lärm vom 26.08.1998 ist zu gewährleisten (Schallschutzgutachten GA 99/242 MO vom 12.07.1999).

1.2 Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 BauNVO
Die Zahl der Vollgeschosse wird auf ein Geschoß begrenzt.

1.3 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 BauNVO
Die Traufhöhe der baulichen Anlagen wird auf 3,5 m und die Firsthöhe auf 5,5 m als Höchstmaß festgesetzt. Diese Höhenangaben beziehen sich auf die Höhenlage des Mittelpunktes der Oberfläche der Straßendecke, der sich in Verlängerung der Mittelachse des geplanten Gebäudes rechtwinklig zur Straßenbegrenzungslinie befindet. Da das geplante Vereinsheim der Westernfreunde auf dem Flurstück 583 nicht unmittelbar an die Straßenverkehrsfläche grenzt, wird hier eine Bezugshöhe von 144 m über NN festgesetzt.
Für die "Fläche für den Gemeinbedarf" wird keine Bauhöhenbeschränkung festgesetzt.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 16 BauNVO
Der Bereich der Grünfläche wird durch Sport- bzw. durch Hunde- und Schützenvereine und sonstigen Freizeiteinrichtungen geprägt. Die maximal zulässige überbaubare Fläche wird mit 140 m² je Vereinsheim und Verein festgesetzt. Mit Ausnahme des Westernvereines sind weitere Ansiedlungen von Vereinsheimen ausgeschlossen. Innerhalb der Grünflächen sind weitere Versiegelungsmaßnahmen ebenfalls ausgeschlossen.

2. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9 (1a) BauGB
Der landschaftspflegerische Begleitplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Der landschaftsökologische Ausgleich für die "Fläche für Ablagerungen" erfolgt zum einen in Form einer 5 m breiten Heckenanpflanzung im südlichen Teil des Flurstücks 465 der Gemarkung Merkstein, Flur 13, zum anderen auf den Flurstücken 165, 166, 172 in der Gemarkung Herzogenrath, Flur 17. Der Eingriff durch den Bau des Vereinsheimes der Westernfreunde wird durch die Anpflanzung von 9 Bäumen entlang der Grundstücksgrenze innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgeglichen. Innerhalb der Grünflächen sind alle vorhandenen Bäume und Sträucher (im Plan nicht gesondert dargestellt) dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan III/6 "An der Waidmühl"

1. Grundlagen des Verfahrens
Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt Herzogenrath vom 05.08.1999 eingeleitet.
Im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB wird gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes III/6 die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des geplanten Lagerplatzes der ASEAG durchgeführt.

2. Lage des Plangebietes
Der Bebauungsplan III/6 umfaßt ein nördlich an den Stadtteil Merkstein angrenzendes Gebiet. Der Planbereich wird
- im Süden durch die Straße "An der Waidmühl",
- im Westen durch die südliche Bebauung der Adalbert-Stifter-Straße und der Flurstücke 33, 561 und 562 sowie
- im Norden und Osten durch die freie Landschaft begrenzt.

Die genaue Abgrenzung ist im Bebauungsplan im Maßstab 1:1.000 zeichnerisch dargestellt.

3. Bestand
Der überwiegende Teil des Plangebietes wird durch Grünfläche geprägt. Entlang der Straße "An der Waidmühl" befinden sich verschiedene Vereinsanlagen mit zugehörigem Vereinsheim. Zum Vereinsgelände des SV Concordia 1927 e.V. Merkstein gehören ein Vereinsheim mit Parkplatz sowie ein Tennen- und ein Rasenplatz. Das östliche Plangebiet wird von drei verschiedenen Hundevereinen und einem Schützenplatz geprägt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenrath stellt für den Bereich der Turnhalle "Fläche für den Gemeinbedarf" und für den größeren Teil des Gebietes Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport-, Hunde- und Schützenplatz dar.

4. Ziel, Zweck und Inhalt der Planung
Der Bereich der Sport- und Freizeiteinrichtungen, der Hundeplätze und des Schützenplatzes bedarf einer planungsrechtlichen Regelung zur Sicherung der vorhandenen Nutzungen und zur Regelung der Entwicklungsfähigkeit. Der Flächennutzungsplan wird für den Bereich der geplanten Lagerfläche im Parallelverfahren entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert.

4.1 Fläche für den Gemeinbedarf
Die Fläche für den Gemeinbedarf ist größtenteils mit einer Turnhalle überbaut. Weitere Einrichtungen sind innerhalb der Baufläche zulässig. Überbaubare Flächen werden hier nicht gesondert festgesetzt.

4.2 Fläche für Ablagerungen
Im südlichen Teilbereich des Flurstückes 465 wird eine ca. 4.000 m² große Fläche als "Fläche für Ablagerungen" festgesetzt. Die betrieblichen Aktivitäten der ASEAG-Energie GmbH beschränken sich auf ein vorübergehendes Lagern von Material. Die angrenzende sportliche Nutzung und die Erholungsnutzung im Parkgelände wird durch die Lagernutzung nicht negativ beeinträchtigt. Auf Anfrage hat die Bezirksregierung Köln gem. § 20 Landesplanungsgesetz einem solchen Lagerplatz bereits zugestimmt.

4.3. Grünfläche
Der Bereich der Grünflächen wird durch den Sport- bzw. durch die Hunde- und Schützenvereine genutzt. Um einer weiteren Versiegelung entgegenzusteuern, wird die Größe der Vereinsheime auf eine Grundfläche von max. 140 m² je Verein festgesetzt. Mit Ausnahme des Westernvereines sind weitere Ansiedlungen von Vereinsheimen ausgeschlossen. Die überbaubaren Flächen wegen in der grafischen Darstellung nicht fixiert, um auf die vorhandenen Grünstrukturen, z.B. erhaltenswerte Bäume, besser eingehen zu können. Innerhalb der Grünflächen sind alle vorhandenen Bäume und Sträucher (im Plan nicht gesondert dargestellt) dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Zur Erhaltung der städtebaulichen Struktur der baulichen Anlagen und zur Integration der Gebäude in die freie Landschaft wird die Zahl der Vollgeschosse auf ein Geschoß festgesetzt. Für die Vereinsheime entlang der Straße liegen die Bezugspunkte für die Gebäudehöhen auf der Oberfläche der Straßendecke in der Verlängerung der Mittelachse des geplanten Gebäudes rechtwinklig zur Straßenbegrenzungslinie. Da das geplante Vereinsheim der Westernfreunde auf dem Flurstück 583 nicht unmittelbar an die Straßenverkehrsfläche grenzt, wird hier eine Bezugshöhe von 144 m über NN festgesetzt.
Die Erweiterung der Vereinsheime des Schützen- sowie des Hundevereines ist in Verbindung mit dem Anschluss an das öffentliche Kanalnetz vorgesehen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist im Einzelfall abzuklären, ob unbelastete Niederschlagswasser einem nahegelegenen Gewässer zugeleitet werden oder ob eine Untergrundversickerung zum Tragen kommt.

5. Erschließung
Das Plangebiet ist im Süden durch die Straße "An der Waidmühl" erschlossen. Die Anbindung des Standortes an den ÖPNV ist ebenfalls gesichert. Die Stellplätze sind hinsichtlich ihrer Anzahl ausreichend bemessen und im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" festgesetzt. Die privaten Parkflächen der Vereine sind ausreichend bemessen und als Stellplätze "St" festgesetzt.

6. Landschaftsökologische Ausgleichsmaßnahmen
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes III/6 "An der Waidmühl" soll in erster Linie der Bestand gesichert werden. Der landschaftspflegerische Begleitplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
Der landschaftsökologische Ausgleich für die "Fläche für Ablagerungen" erfolgt zum einen in Form einer 5 m breiten Heckenanpflanzung auf der als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche im südlichen Teil des Flurstücks 465 der Gemarkung Merkstein, Flur 13, zum anderen auf den Flurstücken 165, 166, 172 in der Gemarkung Herzogenrath, Flur 17.
Der Eingriff durch den Bau des Vereinsheimes der Westernfreunde wird durch die Anpflanzung von 9 Bäumen entlang der Grundstücksgrenze (Flurstück 583) innerhalb der 4 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgeglichen.

7. Lärmschutz
Das Schallschutzgutachten GA 99/242 MO (Lärmkontor GmbH) ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Die Geräuschemissionen des Lagerplatzes sind als Gewerbelärm zu beurteilen. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gem. der TA-Lärm vom 26.08.1998 ist zu gewährleisten. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, daß die Geräuschemissionen der Sportplatzanlage bei Fußballwettspielen die Geräuschsituation im Plangebiet bestimmen. Wenn die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte tagsüber an 18 Tagen pro Jahr um nicht mehr als 10 dB(A) überschritten werden, können auf dem Aschenplatz unter Zuhilfenahme der Regelung der 18. BImSchV an Samstagen von 8.00 bis 20.00 Uhr sowie an Sonntagen von 9.00 bis 20.00 Uhr, allerdings nur unter Einhaltung der Reglementierung der Spielzeiten in Form einer Spielzeitbegrenzung auf 40 Minuten im Ruhezeitraum von 13.00 bis 15.00 Uhr, Wettspiele durchgeführt werden. Werden größere Reparaturen bzw. Veränderungen am Aschenplatz durchgeführt, ist gem. Gutachten zu überprüfen, inwieweit Kunstrasen als Belag angelegt werden kann. Durch den Spielbetrieb auf dem Rasenplatz werden keine Immissionsrichtwerte überschritten. Die Geräuschemissionen der anderen Vereinsanlagen liegen unter den Immissionsrichtwerten.

8. Neulasten
Alle Anlagen und Anlagenteile, in denen mit wassergefährdenden Stoffen und Materialien, denen wassergefährdende Stoffe anhaften, umgegangen wird, sind gemäß den Anforderungen des § 19 g und h des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit weiteren Verordnungen so auszuführen, daß diese Stoffe nicht in ein oberirdisches Gewässer, in eine hierfür nicht geeignete Abwasseranlage oder in den Boden gelangen können.
Werden aufbereitete Altbaustoffe und industrielle Nebenprodukte verwendet, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß der §§ 2, 3 und 7 WHG erforderlich.

9. Nachrichtliche Übernahme
Die stillgelegte Gasfernleitung Alsdorf-Heerlen wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Falls die Leitung bei der Ausführung des Bebauungsplanes hinderlich ist, ist es möglich, diese im Bedarfsfall zu entfernen.

Bebauungsplan III/6 **An der Waidmühl**

STADT HERZOGENRATH

Stand: November 1999 **Maßstab 1:1.000**

Abteilung Bauleitplanung