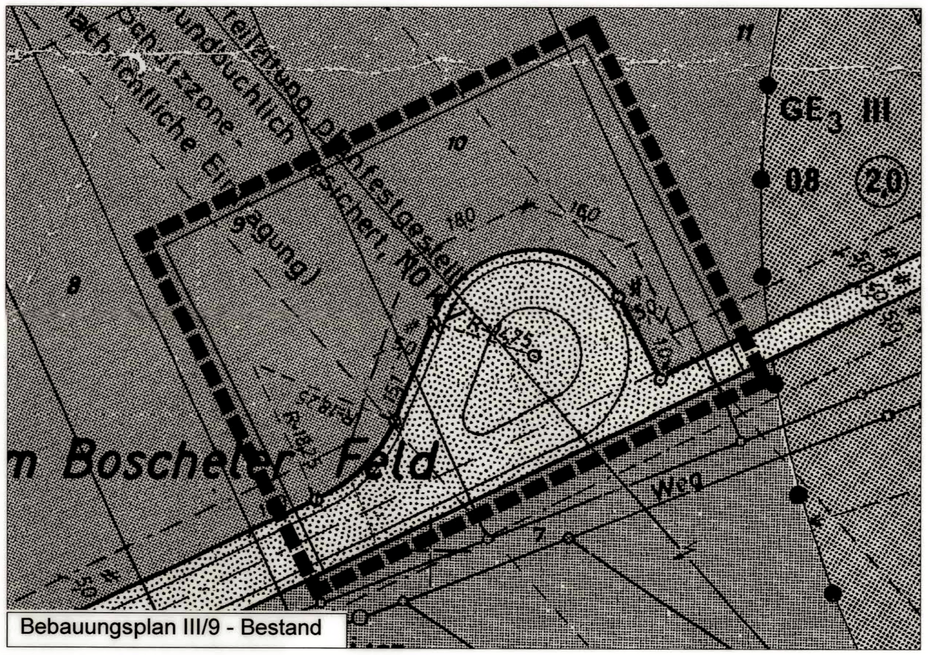
Stadt Herzogenrath - Stadtteil Merkstein

Bebauungsplan III/9 - 2. (vereinfachte) Änderung "Am Boscheler Berg"



Bebauungsplan III/9 - Bestand

LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

GE — Gewerbegebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB- und § 8 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 22 und 23 Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

hier: Versorgungsfläche 3,0 x 5,0 m für Trafostation

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

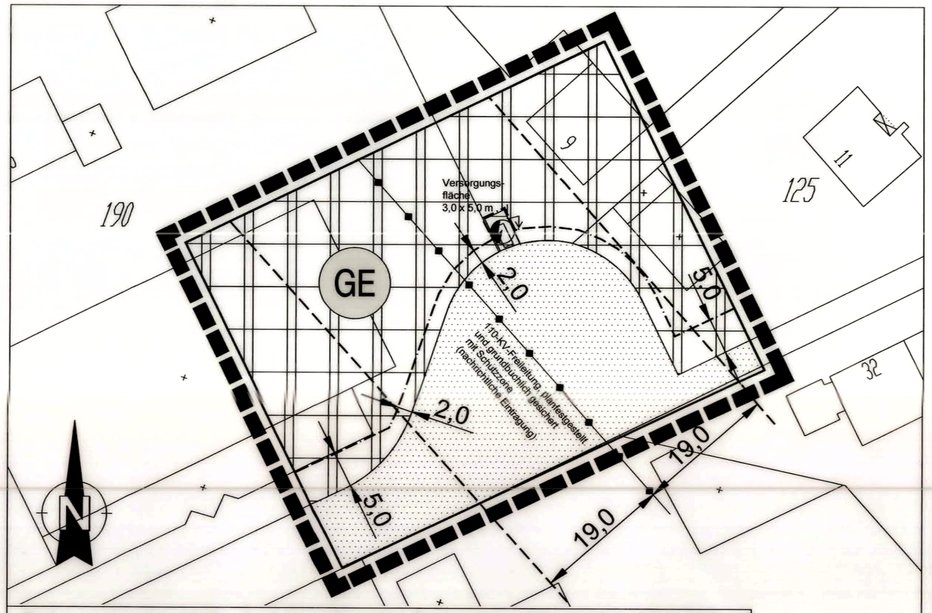
110-KV-Freileitung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Sonstige Planzeichen

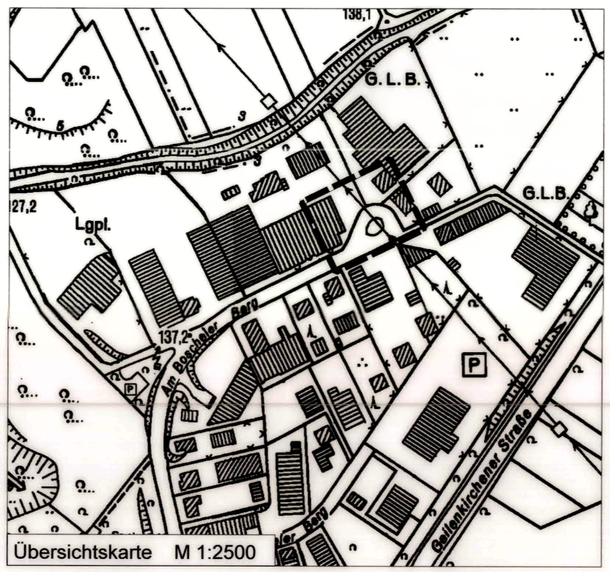
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

Schutzzone der Freileitung
(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Bebauungsplan III/9 - 2. (vereinfachte) Änderung - Planung M 1:500



Übersichtskarte M 1:2500

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Herzogenrath hat in der Sitzung am 27.01.2011 gem. § 2 BauGB beschlossen, die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes III/9 "Am Boscheler Berg" gem. § 13 (1) BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Herzogenrath, den 12.04.2011

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

Der Entwurf der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes III/9 "Am Boscheler Berg" hat gem. § 3 (2) BauGB, entsprechend dem Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 27.01.2011 und nach Bekanntmachung vom 31.01.2011 in der Zeit vom 14.02.2011 bis einschließlich 15.03.2011 öffentlich ausgelegen.

Herzogenrath, den 12.04.2011

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

Die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes III/9 "Am Boscheler Berg" ist gem. § 10 (1) BauGB durch Beschluss des Rates vom 12.04.2011 als Satzung beschlossen worden.

Herzogenrath, den 12.04.2011

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

Die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes III/9 "Am Boscheler Berg" ist gem. § 10 (3) des BauGB durch Bekanntmachung vom 19.04.2011 als Satzung am 20.04.2011 in Kraft getreten.

Herzogenrath, den 21.04.2011

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des ErbStRG vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018 ff),

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzVO 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Teil I, S. 58),BAUORDNUNG für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NW S.256), berichtigt am 09. Mai 2000 (GV) NW S. 439),

Hinweise
zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/9 "Am Boscheler Berg"

1. 110-KV-Freileitung

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.
Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieser Beteiligung bzw. Prüfung der Bauunterlagen eine Beschränkung der maximalen Bauhöhe innerhalb des Schutzstreifens erfolgen kann.
Gebäude innerhalb des Schutzstreifens erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen", Teil 7. Glasdächer sind nicht zulässig.

Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 5 m erreichen. In den Randbereichen des Schutzstreifens sind Gehölze anzupflanzen, die in ihrer Endwuchshöhe gestaffelt sind.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

Begründung
zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes III/9 "Am Boscheler Berg"

1. Grundlagen des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 sowie die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Da durch die Bebauungsplan-Änderung die Grundzüge der bestehenden Planung nicht berührt werden, ist die Voraussetzung für eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13 BauGB gegeben.

Das Planverfahren zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes wurde durch den Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt Herzogenrath am 27.01.2011 eingeleitet.

2. Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich des Wendehammers der Erschließungsstraße „Am Boscheler Berg" im Stadtteil Merkstein. Betroffen sind die Flurstücke 190, 153 und 125 der Flur 3, Gemarkung Merkstein. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist zeichnerisch festgesetzt.

3. Bestand

Der Bebauungsplan III/9, der am 30.06.1977 rechtskräftig wurde, trifft für den Bereich der Bebauungsplan-Änderung folgende Festsetzungen:

- Art der Nutzung: Gewerbegebiet
- Zahl der Vollgeschosse: maximal drei
- Grundflächenzahl: 0,8
- Geschossflächenzahl: 2,0
- Nachrichtliche Eintragung einer Freileitung mit Schutzzone

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Festsetzung einer Baugrenze festgelegt. Die vordere, straßenseitige Baugrenze wird im Planbereich mit einem Abstand von 5,0 m zur Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

4. Ziel und Inhalt der Planung

Ziel der Planung ist die Verschiebung der vorderen, straßenseitigen Baugrenze entlang des nördlichen Teils des Wendehammers um 3,0 m auf einen Abstand von 2,0 m zur Straßenverkehrsfläche.

Durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche erhalten die in diesem Bereich ansässigen Betriebe die Möglichkeit einer geringfügigen baulichen Weiterentwicklung.

Die weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes III/9 bleiben von der vereinfachten Änderung unberührt.

5. Erschließung

Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes ist durch die vorhandene Straße „Am Boscheler Berg" sichergestellt.

6. Ver- und Entsorgung

Das Grundstück ist bereits vollständig an das öffentliche Kanalnetz der Stadt Herzogenrath angeschlossen.

7. Ökologischer Ausgleich

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, da aufgrund der gleich bleibenden Grundflächenzahl von 0,8 kein zusätzlich zulässiger Eingriff erfolgt. Zudem ist die erweiterte überbaubare Grundstücksfläche bereits größtenteils versiegelt.

8. Umweltprüfung

Gemäß § 13 (3) wird im vereinfachten Verfahren von der Erarbeitung einer Umweltprüfung abgesehen.

9. Monitoring

Gemäß § 4c BauGB nutzt die Gemeinde die Informationen der für die Durchführung der Überwachung zuständigen Behörden. Die Stadt Herzogenrath wird beim Auftreten von akuten Umweltproblemen aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden oder aus der Bevölkerung angemessene zusätzliche Überwachungskontrollen und Maßnahmen durchführen.

Stadt Herzogenrath

Bebauungsplan III/9
2. (vereinfachte) Änderung
"Am Boscheler Berg"

Stadt Herzogenrath
- Bauleitplanung -

Stand: Satzung, April 2011