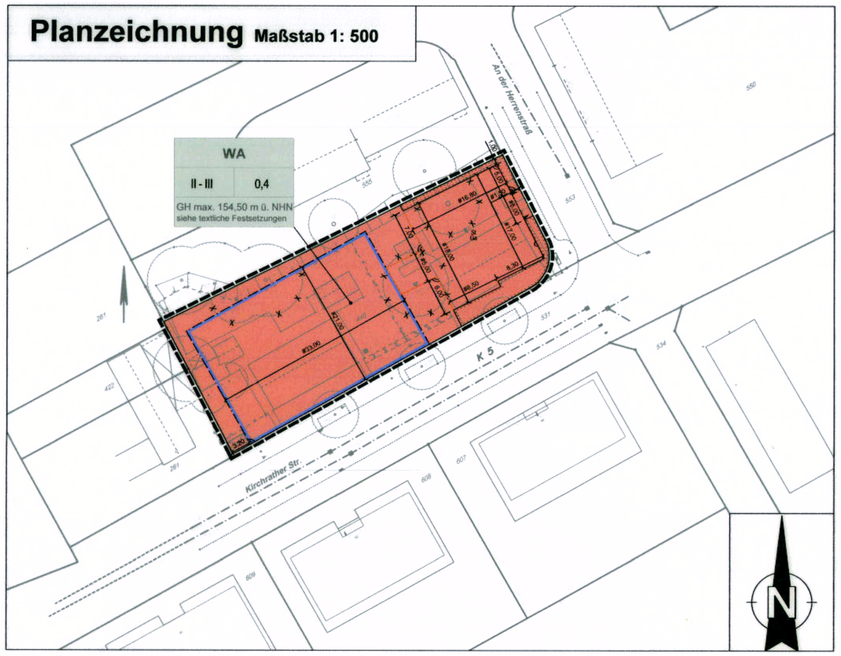
Stadt Herzogenrath - Stadtteil Merkstein

Bebauungsplan III/11 - 2. Änderung

„An der Herrenstraß / Kirchrather Straße“

Planzeichnung Maßstab 1: 500



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Herzogenrath hat in seiner Sitzung am 08.12.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. III/11 - 2. Änderung „An der Herrenstraß / Kirchrather Straße“ aufzustellen. Das Verfahren erfolgt gem. § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren). Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Herzogenrath, den 28.09.2016

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Entsprechend dem Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 24.05.2016 hat der Bebauungsplan Nr. III/11 - 2. Änderung „An der Herrenstraß / Kirchrather Straße“ nach Bekanntmachung vom 07.06.2016 in der Zeit vom 14.06.2016 bis einschließlich 19.07.2016 öffentlich ausgelegen.

Herzogenrath, den 28.09.2016

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.09.2016 den Bebauungsplan Nr. III/11 - 2. Änderung „An der Herrenstraß / Kirchrather Straße“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Herzogenrath, den 28.09.2016

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

INKRAFTTRETEN

Gem. § 10 (3) BauGB ist der Bebauungsplan Nr. III/11 - 2. Änderung „An der Herrenstraß / Kirchrather Straße“ durch Bekanntmachung vom 20.10.2016 als Satzung am 21.10.2016 in Kraft getreten. Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist zur Veröffentlichung freigegeben.

Herzogenrath, den 24.10.2016

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage dieses Bebauungsplanes in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, Stand 12.05.2016 angefertigt wurde und die Feststellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

gez.: .....
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Herzogenrath, den 28.09.2016

Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandsmaßes untereinander gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung / nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen.

Planzeichenerläuterung

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl

II - III — Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Einfahrtbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

Ga — Garagen

Zu fällende Bäume

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

Planungsgruppe MWM
Städtebau Verkehrsplanung Tiefbau
Bausesseren/ Diplom-Ingenieure/ Stadtplaner/ Architekten
Auf der Hüls 128 - 52068 Aachen - Tel.:0241/93866-0
e-mail: info@plmwm.de - www.planungsgruppe-mwm.de

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Anlagen

- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO)
- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO)

im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl im Allgemeinen Wohngebiet: GRZ 0,4

Die Höhen der zu errichtenden baulichen Anlagen werden gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wie folgt festgesetzt:

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt

GHmax. maximale Gebäudehöhe 154,50 m ü.NHN

Definition Gebäudehöhe:

Die maximale Gebäudehöhe definiert sich durch den höchsten Punkt des Firstes bzw. durch die Oberkante der Attika über dem Bezugspunkt.

Die Überschreitung der im Plan eingetragenen höchsten Gebäudehöhen kann als Ausnahme für betriebstechnisch erforderliche, untergeordnete Bauteile sowie für Solaranlagen zugelassen werden (z.B. Antennen, Aufzüge (Technikaufbauten), Schornsteine).

Bezugspunkt:

Die Bezugshöhe ist NHN, Normalhöhennull (NHN) im System Deutsches Haupthöhennetz DHHN92.

2. Flächen für Nebenanlagen und Garagen, Carports, überdachte Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO

Stellplätze und Garagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind oberirdische Garagen und Stellplatzanlagen nach § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche und der dafür festgesetzten Fläche unzulässig.

3. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Einfahrtsbereich

Der im Bebauungsplan festgesetzte Einfahrtsbereich an der Straße An der Herrenstraß ist in einem Abstand von mindestens 10 m ab der Kirchrather Straße anzulegen.

4. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschnittene Gehölzhecke mit heimischen, standort- und artgerechten Pflanzen gem. Pflanzliste anzulegen. Es ist mindestens folgende Pflanzqualität zu verwenden: Heckenpflanzen, 2 x v., m.B., 150-175.

Arten:

Carpinus betulus	Hainbuche (Qualität: Heckenpfl.,2 x v., m.B., 150-175)
Crataegus monogyna	Weißdorn (Qualität: l. C. 7,5 l, 100-150)
Fagus sylvatica	Rotbuche (Qualität: Heckenpfl., 2 x v., m.B., 150-175)

B. Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenbefunde und Befunde ist gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen (Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3, Untergrundsklasse R.

3. Kampfmittel

Sofern Kampfmittel bei den Bauarbeiten gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle ist unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

4. Artenschutz

Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit

Im direkten Eingriffsgebiet könnten sich Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Gimpels (Art der regionalen Roten Liste) sowie von "Allerweltsvogelarten" befinden. Um eine Tötung von Tieren zu verhindern, darf die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit zwischen Oktober und Februar stattfinden.

Gebäudekontrolle vor Abriss

In den abzureißenden Häusern könnten sich Quartiere von Zwergfledermäusen befinden. Eine Begehung war bisher nicht möglich. Die Gebäude sind ca. 3 Wochen vor dem Abriss von einer Fachperson zu kontrollieren.

5. Bergbau

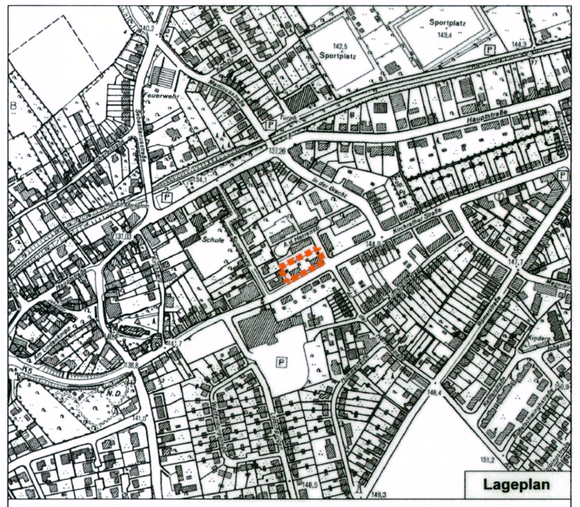
Die Fläche des Plangebietes kann bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Bei Bedarf liegt es in der eigenen Zuständigkeit des Bauherrn, die dann notwendigen Sondierungen, Gutachten, etc. eigenständig zu veranlassen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), das durch durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I, S.1509)



Stadt Herzogenrath

Bebauungsplan III/11 - 2. Änderung

„An der Herrenstraß / Kirchrather Straße“

Stadt Herzogenrath
- Bauleitplanung

Stand:
15. August 2016