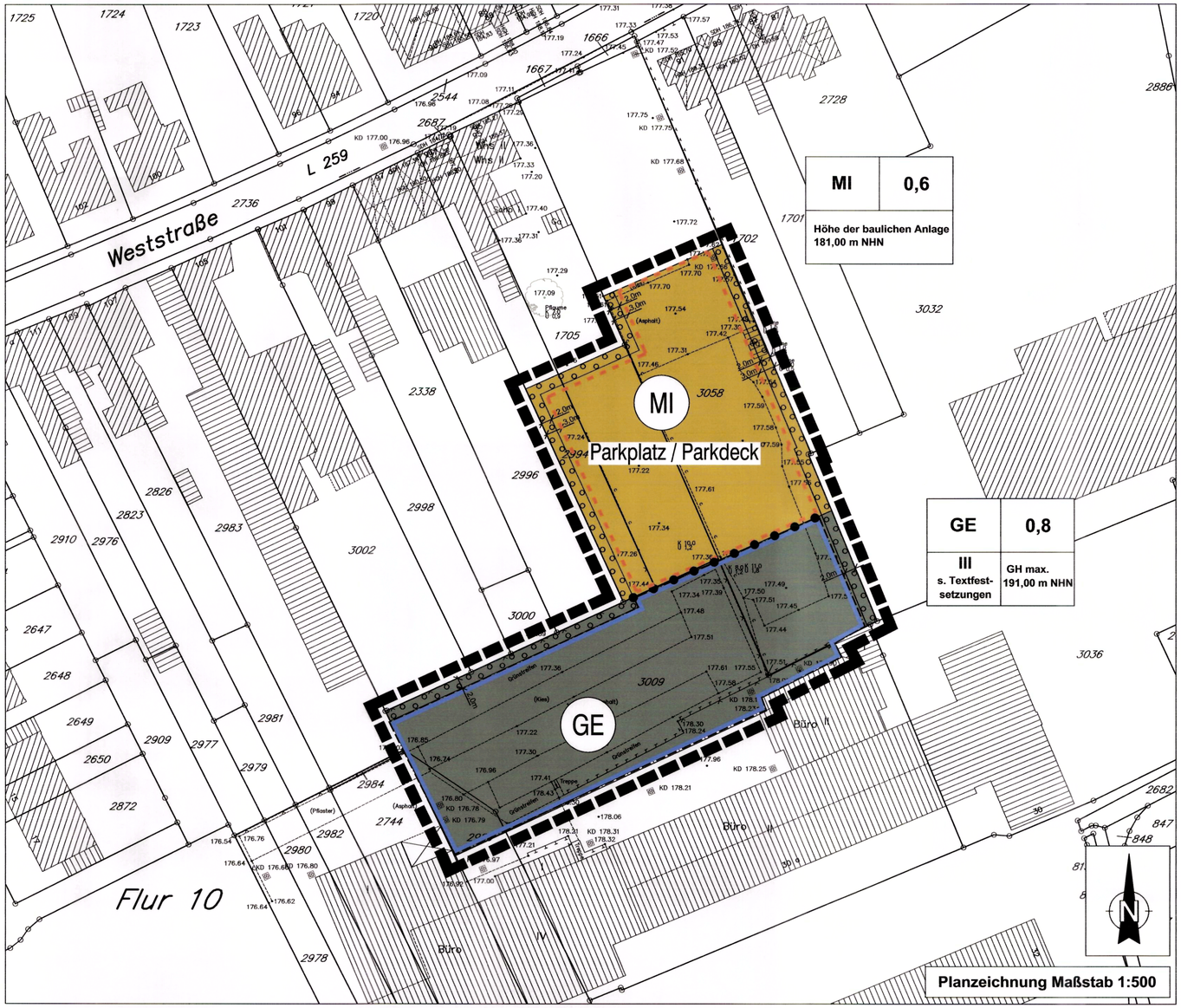
Stadt Herzogenrath - Stadtteil Kohlscheid

Bebauungsplan II/25 B "Laurweg" - 1. Änderung



Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung:
Mischgebiete gem. § 6 BauNVO
Innerhalb des Mischgebietes ist zur Unterbringung von Mitarbeiter- und Kundenstellplätzen die Errichtung eines Parkplatzes und Pardecks zulässig. Die weiteren Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 u. 3 BauNVO werden ausgeschlossen.

Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
Innerhalb des Gewerbegebietes sind Bürogebäude zulässig. Die weiteren Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 u. 3 BauNVO werden ausgeschlossen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Im Mischgebiet wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,6 als Maximalwert festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Im Gewerbegebiet wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 als Maximalwert festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß:
Im Gewerbegebiet sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig. Wird das Erdgeschoss zu mindestens 75 % zur Unterbringung von Stellplätzen und deren Erschließung genutzt, so ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um 1 Geschoss auf 4 Vollgeschosse zulässig.

Die **Höhen der zu errichtenden baulichen Anlagen** und der Gebäude werden gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO wie folgt festgesetzt:

Mischgebiet MI:
Es wird eine maximale Gebäudehöhe von 181,00 m NHN festgesetzt.

Gewerbegebiet GE:
Es wird eine maximale Gebäudehöhe von 191,00 m NHN festgesetzt. Notwendige technische Aufbauten sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Die Gebäudehöhe (GH) wird bestimmt durch den oberen Abschluss der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks an der höchsten Wand, unabhängig vom Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

2. Stellplätze
Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie in den gekennzeichneten Flächen für Stellplätze zulässig. Im Mischgebiet wird eine Fläche für Stellplätze mit der Zweckbestimmung Parkplatz und Parkdeck gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB festgesetzt.
Innerhalb des Plangebietes ist eine Anlage für Fahrradstellplätze zu errichten.

3. Grünordnerische Festsetzungen
Auf den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind auf der gesamten Länge einreihige Hecken aus heimischen Laubgehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Kennzeichnungen (gem. § 9 Abs. 5 BauGB)

Flächen für den Bergbau:
Unter der Fläche des Geltungsbereiches geht der Bergbau um.

Innerhalb des Mischgebietes ist vor Errichtung der baulichen Anlagen die Einschaltung einen Bergbausachverständigen erforderlich. Die Ergebnisse sind vom Sachverständigen zu dokumentieren. Eventuell erforderliche Maßnahmen sind zu beachten.

Hinweise

1. Bodendenkmale
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Denkmalpflege, **Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Telefon 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 ist der Erdbebenzone / geologischen Untergrundklasse 3 / R zuzuordnen. Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen ist. Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen bei Berücksichtigung der gültigen Regelwerke die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung beachtet werden.

3. Allgemeiner Gewässerschutz
Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten. Dauerhafte Hausdrainagen dürfen nicht betrieben werden. Keller und Gründungen müssen entsprechend der Grund- und Schichtenwasserverhältnisse geplant und ausgeführt werden (Keine Kellergeschosse vorsehen oder Keller mit wasserdichter Wanne planen und ausführen).

4. Kampfmittel
Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Zu beachten ist in diesem Fall auch das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf.

5. Baumschutzsatzung
Es wird auf die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Herzogenrath - Baumschutzsatzung - vom 13.07.2004 hingewiesen

Planzeichenerläuterung

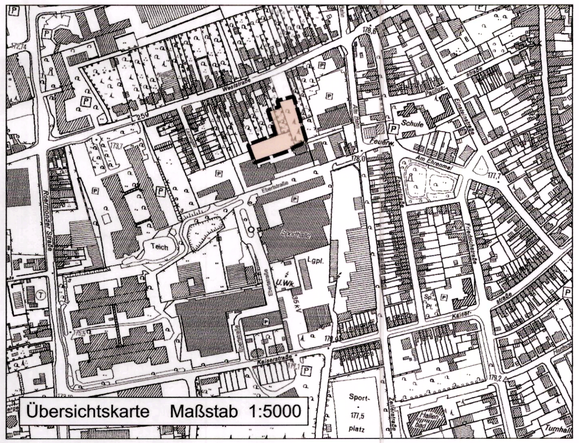
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- GH — Höhe baulicher Anlagen in m als Höchstmaß (§ 16 BauNVO) **GH** Gebäudehöhe
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Fläche zum Anpflanzen von Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB) mit der Zweckbestimmung Parkplatz / Parkdeck
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Rechtsgrundlagen

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)



Stadt Herzogenrath

Bebauungsplan II/25 B
"Laurweg"
1. Änderung

Rechtskraft

Stadt Herzogenrath
- Bauleitplanung -

Februar 2017

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Herzogenrath hat in der Sitzung am 05.09.2013 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes II/25 B "Laurweg" gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Herzogenrath, den 29.01.2014

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes II/25 B "Laurweg" hat gemäß § 3 (2) BauGB, entsprechend dem Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 19.11.2013 und nach Bekanntmachung vom 27.01.2014 in der Zeit vom 05.02.2014 bis einschließlich 07.03.2014 öffentlich ausgelegen.

Herzogenrath, den 10.03.2014

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes II/25 B "Laurweg" hat gemäß § 3 (2) BauGB, entsprechend dem Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 01.09.2016 und nach Bekanntmachung vom 08.09.2004 in der Zeit vom 19.09.2016 bis einschließlich 21.10.2016 erneut öffentlich ausgelegen.

Herzogenrath, den 25.10.2016

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes II/25 B "Laurweg" hat gemäß § 3 (2) BauGB, entsprechend dem Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 29.11.2016 und nach Bekanntmachung vom 01.12.2016 in der Zeit vom 09.12.2016 bis einschließlich 23.12.2016 erneut öffentlich ausgelegen.

Herzogenrath, den 05.01.2017

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes II/25 B "Laurweg" ist gem. § 10 (1) BauGB durch Beschluss des Rates vom 24.01.2017 als Satzung beschlossen worden.

Herzogenrath, den 25.01.2017

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes II/25 B "Laurweg" ist gem. § 10 (3) des BauGB durch Bekanntmachung vom 31.01.2017 als Satzung am 01.02.2017 in Kraft getreten.

Herzogenrath, den 02.02.2017

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

Geometrische Eindeutigkeit

Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage dieses Bebauungsplanes in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, Stand 2013, angefertigt wurde und die Feststellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

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

Herzogenrath, den 15.02.2017

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 0126 Dipl.-Ing. Karl-Heinz Bähner

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.