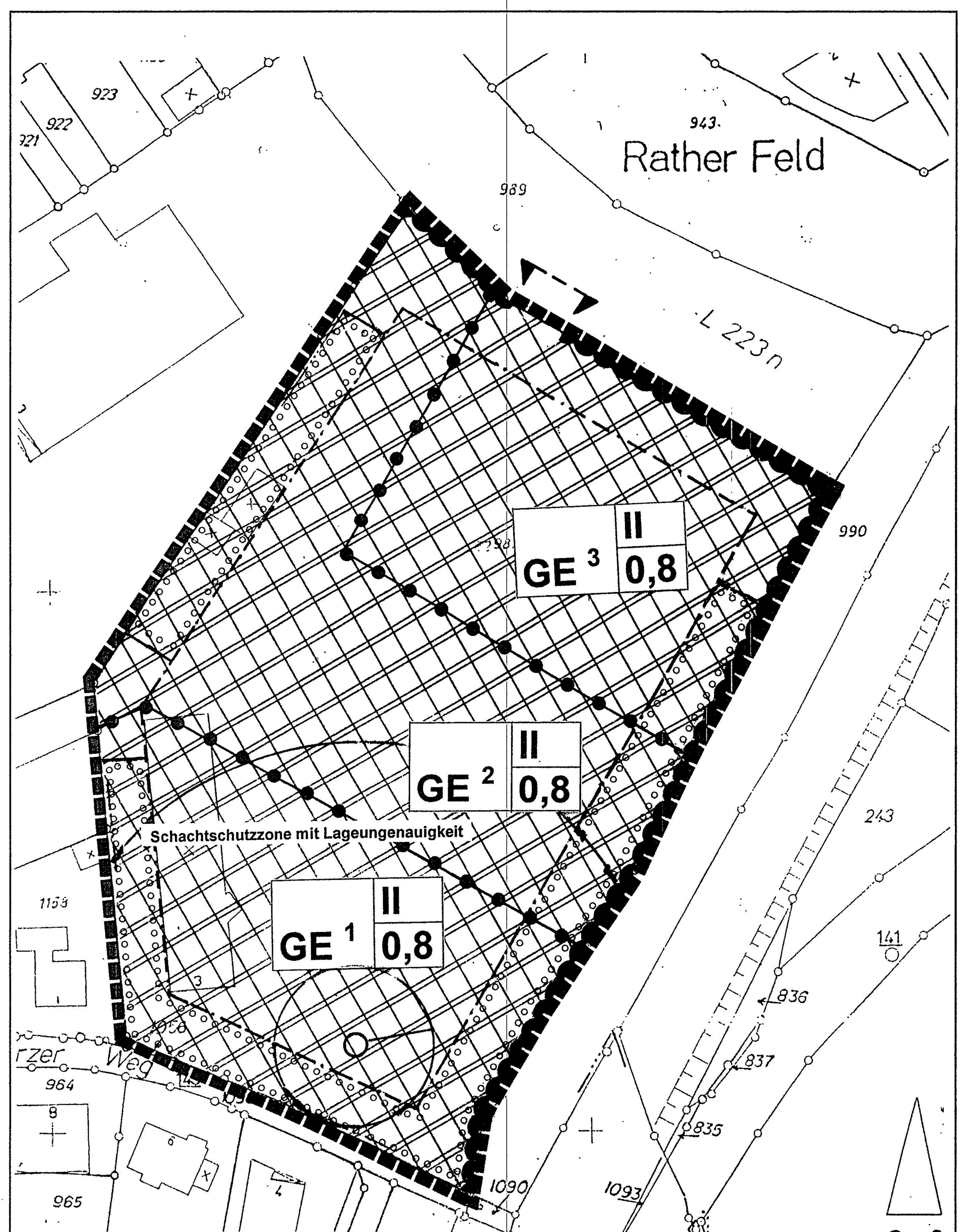
I/20-4. ÄND

Stadt Herzogenrath Stadtteil Straß

Bebauungsplane I/20 - 4. Änderung "Strasser Feld"



AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER
- Liegenschaftskarte/ Flurkarte -
Kartennr: 05360
Standardausdruck
ungef. Maßstab 1 : 1000 (vergrößert aus 1 : 1000)
Aachen, den: 18.08.2006 Antrags-Nr.: B1-2245/2006

Kreis Aachen
- Vermessungs- und Katasteramt -
Gemeinde: Herzogenrath
Gemarkung: Herzogenrath
Flur: 19

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung		**§ 9(1)1 BauGB**
	Gewerbegebiet	**§ 8 BauNVO**
2. Maß der baulichen Nutzung		**§ 9(1)1 BauGB** **§§ 16-21 BauNVO**
GRZ z.B. 0,8	Grundflächenzahl	
z.B. **II**	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
3. Überbaubare Grundstücksflächen		**§ 9(1)2 BauGB** **§ 23 BauNVO**
	Baugrenze	
4. Verkehrsflächen		**§ 9(1)11 BauGB**
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Einfahrtbereich	
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	
5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	**§ 9(1)25a BauGB**
6. Sonstige Festsetzungen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	**§ 9(7) BauGB**
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	**§ 1(4) BauNVO** **§ 16(5) BauNVO**

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan I/20 – 4. Änderung "Strasser Feld"

Die textlichen Festsetzungen gehören zu den zeichnerischen Festsetzungen. Sie sind gleichberechtigte Bestandteile des Bebauungsplanes.

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. In dem gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO gegliederten Gewerbegebiet sind nur Betriebe oder Betriebsanlagen zulässig, deren Schallemissionen folgende flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschreiten:

GE^1	tags	50 dB (A) und
	nachts	45 dB (A),
GE^2	tags	55 dB (A) und
	nachts	50 dB (A),
GE^3	tags	60 dB (A) und
	nachts	55 dB (A),

Folgende im GE nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO im GE^1, GE^2 und GE^3 nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten Teil A Nr. 1-10 und Teil B Nr. 1-5 gemäß Anlage 1 zum Einzelhandelserlass NRW vom 20.06.1996
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Die in einzelnen Teilgebieten zulässigen Nutzungen sind gem. § 15 Abs. 1 BauNVO unzulässig, wenn von Ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind.

2. Bindungen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Als Pflanzfestsetzungen gelten weiterhin die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan I/20-3. Änderung bzw. im zugehörigen LPB gemachten Angaben. Das Kompensationsdefizit von 5.973 Punkten wird gemäß Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Aachen über das Ökokonto des EBV erfolgen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51a LWG

§ 51 a LWG ist verpflichtend einzuhalten. Eine Versickerung der Dachflächenwässer des Gewerbegebietes ist nicht möglich, soweit nicht nachgewiesen werden kann, dass die Vorbelastung nicht größer ist als bei Wohngebieten.
Gelingt dieser Nachweis nicht, sind die Dachflächenwässer gemeinsam mit den anfallenden nicht versickerungsfähigen restlichen Niederschlagswässern der Kanalisation zuzuführen, wobei ggfls. eine Rückhaltung oder auch Vorbehandlung erforderlich wird.

4. Befreiungen gem. § 31 (2) BauGB

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann im Einzelfall befreit werden, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

B. KENNZEICHNUNGEN

Fläche für den Bergbau gem. § 9 (5) BauGB

Unter der Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.
Weite Bereiche der Stadt Herzogenrath sind von im tages- und oberflächennahen Altbergbau begründeten möglichen Bodenbewegungen betroffen. Eine präventive flächendeckende örtliche Untersuchung und ggf. Sicherung der von möglichen altbergbaubedingten Einwirkungen betroffenen Bereiche der Stadt Herzogenrath ist wirtschaftlich nicht realisierbar und rechtssystematisch, nach Maßgabe ordnungsrechtlicher Anforderungen, nicht möglich.
Zur Erkundung der bergbaulichen Hinterlassenschaften und zur Abschätzung der aus diesen resultierenden möglichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche wurden nach Maßgabe baurechtlicher Anforderungen seitens des IHS im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens die derzeit verfügbaren Unterlagen ausgewertet sowie drei Kernbohrungen abgeteuft. Hiernach befindet sich im Untersuchungsbereich eine Tagesöffnung (2505/5633/009/TÖB). Die Flöze Furth, Stinkert und Grauweck stehen im dauerhaft einwirkungsrelevanten Teufenbereich an.

In gemeinsamen Projekten des Ingenieurbüros Heitfeld-Schetelig und der Bergbehörde wurde für das Aachener Steinkohlenrevier ein Kriterienkatalog entwickelt, mit dessen Hilfe auf der Grundlage risslicher (zeichnerischer), geologischer und sonstiger Unterlagen Eintrittswahrscheinlichkeiten von Bodenbewegungen bewertet werden. Ursache dieser Bodenbewegungen sind im dauerhaft einwirkungsrelevanten Teufenbereich verbrechende Grubenbaue. Eine streng mathematische Bestimmung dieser Einstrittswahrscheinlichkeiten ist nicht möglich. Der Kriterienkatalog dient der Zuweisung bestimmter bergbaulicher und lagerstättenkundlicher Situationen zu so genannten Ereignis- oder Einwirkungsklassen (alter Sprachgebrauch: Gefährdungsklassen). Insgesamt wurden 3 (4) Ereignis- / Einwirkungsklassen definiert:

- EK 1 (rot): Tagesbruch-, Senkungs- und Setzungsgefährdung mit hoher Wahrscheinlichkeit vorhanden.
- EK 2 (gelb): Tagesbruch-, Senkungs- und Setzungsgefährdung wahrscheinlich vorhanden.
- EK 3 (blau): Tagesbruch-, Senkungs- und Setzungsgefährdung mit geringer Wahrscheinlichkeit vorhanden.
- EK 4 (grün): Bereiche mit nachgewiesener Standsicherheit.

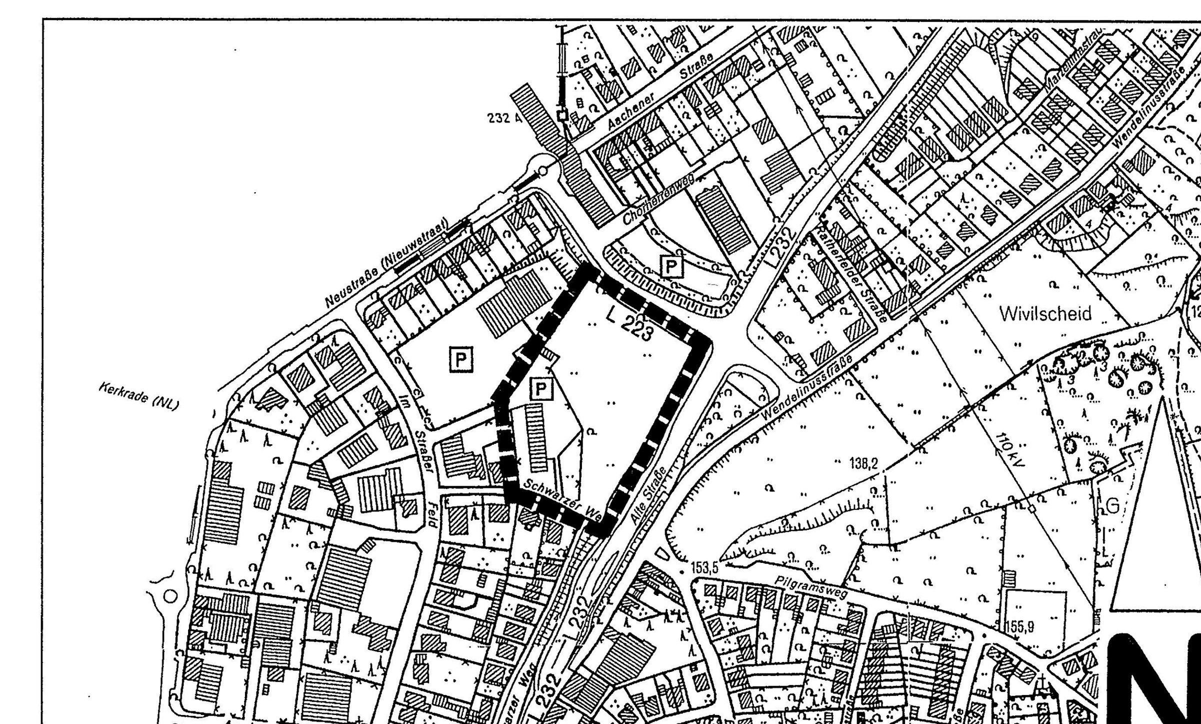
Die Bereiche, in denen Grubenbaue mit den vorbenannten Wahrscheinlichkeiten brechend auf die Festgesteinsoberfläche einwirken können, werden nach den Hüllkurvendiagrammen von Hollmann und Nürenberg (Bezug: Festgesteinsoberfläche !) festgelegt. In der oberhalb der Festgesteinsoberfläche anstehenden Lockermassenüberdeckung – meist aus den geologischen Zeiträumen des Quartärs und Tertiärs - erfolgt die Abgrenzung des möglichen Einwirkungsbereiches – nunmehr mit Bezug auf die Tagesoberfläche - nach den „Besonderen Hinweisen beim Vorhandensein verlassener Tagesöffnungen" der Bezirksregierung Arnsberg (1991) bzw. auf der Grundlage von vor Ort-Untersuchungen nach wissenschaftlichen Methoden (einzelfallbezogener Nachweis).
Das Flöz Furth wurde gemäß vorgenanntem Schema der Einwirkungsklasse 2 zugeordnet; für die Flöze Stinkert und Grauweck liegen im Untersuchungsbereich keine Hinweise auf Abbautätigkeit vor (EK 3). Die bisher durchgeführten Erkundungsbohrungen bestätigen die Klassenzuordnung.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird die Vorgehensweise im Baugenehmigungsverfahren für den gesamten Planbereich wie folgt festgesetzt:

- Die Untersuchungsergebnisse sowie die aktuellen Karten der oberflächennahen Altbergbaugebiete für das Stadtgebiet Herzogenrath (Bezirksregierung Arnsberg) zeigen, dass im Plangebiet dauerhaft einwirkungsrelevante Hohlräume des Bergbaus im Untergrund vermutet werden müssen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Standfestigkeit des Baugrundes unter Berücksichtigung möglicher bergbaulicher Hohlräume durch einen hierfür anerkannten Gutachter (vgl. Liste der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8) nachzuweisen. In den Randzonen der möglichen Einwirkungsbereiche ist alternativ eine entsprechende Auslegung der Bauwerksgründung auf geringfügige Baugrundbewegungen zulässig; ein entsprechender Standsicherheitsnachweis ist vorzulegen.
- Über eine ggf. erforderliche Sicherung nicht bebauter Grundstücksteile (z.B.: Zuwegungen) ist im Einzelfall zu entscheiden.
- Im Zusammenhang mit den Baugenehmigungsverfahren erstellte markscheiderisch-geotechnische Stellungnahmen (Gutachten), die der Baugenehmigungsbehörde vorgelegt werden, sind der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 für den Dienstgebrauch zur Verfügung zu stellen.

C. HINWEISE

- Sollten Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, „untergeordnete Gebäudeteile" oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen geplant und realisiert werden, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 15 m über Grund übersteigen, ist in jedem Einzelfall eine erneute Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West, Dezernat III 4, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf als militärische Luftfahrtbehörde durchzuführen.
- Werden aufbereitete Altbaustoffe und industrielle Nebenprodukte bei Umsetzung der Baumaßnahmen verwendet, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
- Das Schallschutzgutachten GA 97/101 MO ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 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.
- Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.



Übersichtskarte M 1:5.000

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt hat in der Sitzung vom 03/05/2005 gem. § 2 (1) und (4) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan I/20 – 4. Änderung „Strasser Feld" aufzustellen. Der Beschluss wurde am 08/08/2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Herzogenrath, den 13/11/2006

Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit allen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB, entsprechend dem Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 29/08/2006, in der Zeit vom 13/10/2006 bis 13/11/2006 einschließlich offengelegen.

Herzogenrath, den 13/11/2006

Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (1) BauGB durch Beschluss des Rates vom 19/12/2006 als Satzung beschlossen worden.

Herzogenrath, den 19/12/2006

Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) des BauGB durch Bekanntmachung vom 21/12/2006 als Satzung in Kraft getreten.

Herzogenrath, den 21/12/2006

Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

- textliche Festsetzungen
- Begründung
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Schalltechnische Untersuchung GA 97/101 MO vom 20.01.1997

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) in der bei Aufstellungsbeschluss gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung(BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990.

Stadt Herzogenrath Stadtteil Straß

Bebauungsplan I/20 - 4 Änderung "Strasser Feld"

Maßstabe 1:1.000 Stand 10/2006