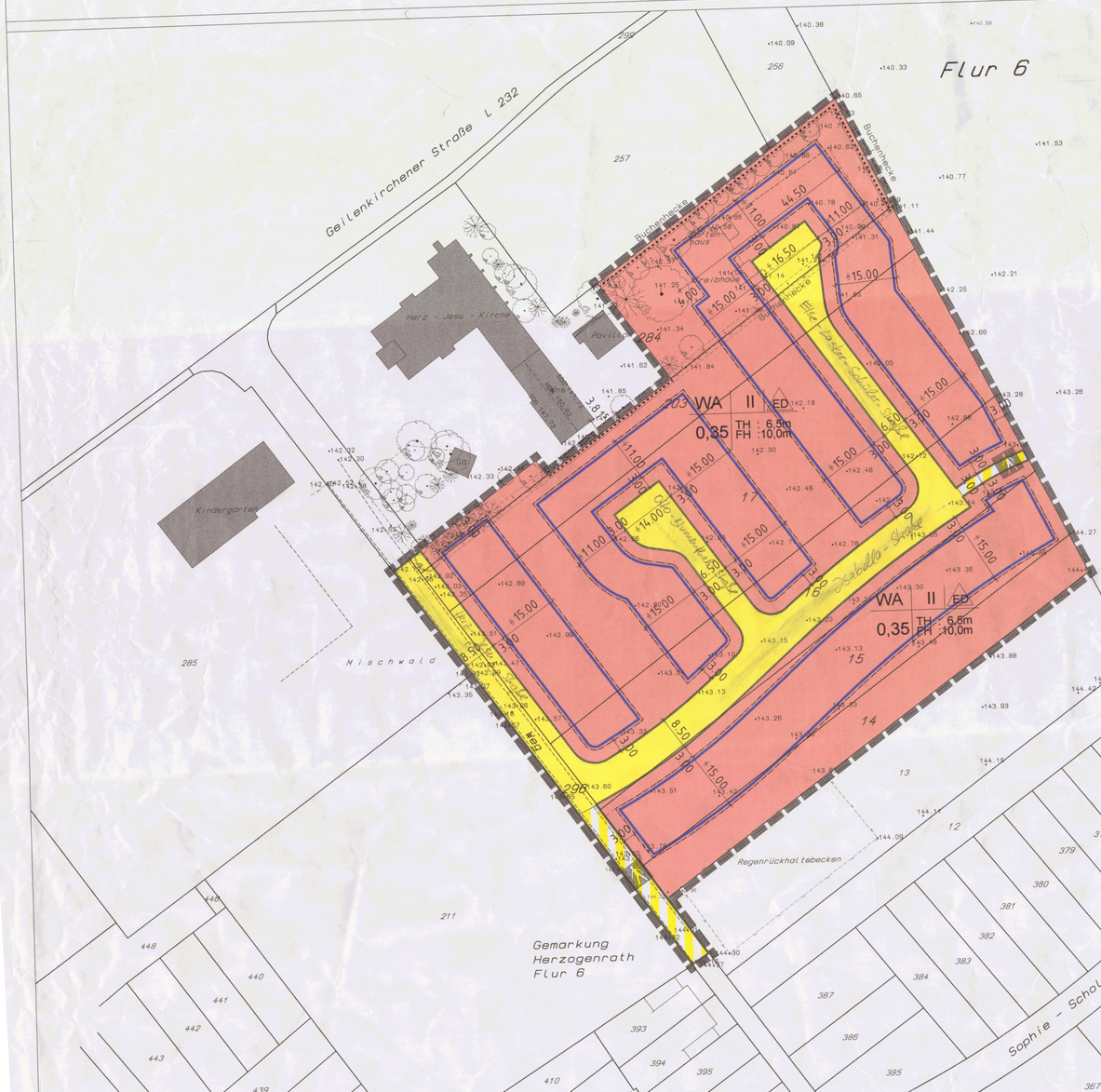
STADT HERZOGENRATH

BEBAUUNGSPLAN NR. I/37 "RADERFELD" -TEIL C -



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung
   - Allgemeine Wohngebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
   - 0,35 Grundflächenzahl
   - II Zahl der Vollgeschosse
   - TH : 6,5 max. Traufhöhe
   - FH : 10,0 max. Firsthöhe
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - Baugrenze
   - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
6. Verkehrsflächen
   - Strassenbegrenzungslinie
   - Strassenverkehrsflächen
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg"
13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
   - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
15. Sonstige Planzeichen
   - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,Stellplätze, Garagen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Anlagen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig sind.

1.2 Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 16 (2) 4 BauNVO

Trauf- und Firsthöhe:

Die maximale Traufhöhe der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude wird gem. § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO auf 6,5 m und die maximale Firsthöhe auf 10,0 m über der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

Der Traufpunkt wird als Schnittpunkt des verlängerten aufsteigenden Mauerwerkes der Außenwand (außen) mit der Oberkante Dachhaut definiert.

Für die jeweilige Höhenlage der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche ist die mittlere Höhenlage über NN auf der Grenze zwischen Baugrundstück und öffentlicher Verkehrsfläche maßgeblich.

1.3 Bauweise gem. § 22 BauNVO

In den allgemeinen Wohngebieten sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

2. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen zulässig.

Zufahrten und Zugänge sowie Müllbehälter sind von dieser Festsetzung ausgeschlossen.

Carports und Stellplätze dürfen zusätzlich in den Bereichen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer, d. h. der zur Straße hin orientierten Baugrenze und deren gedachten Verlängerungen / Fluchtlinien errichtet werden.

3. Entwässerung

Das anfallende Niederschlagswasser ist der Mischwasserkanalisation zuzuführen. Das Baugebiet liegt im Einzugsbereich der Wurm. Da dieses Gewässer nur begrenzt leistungsfähig ist, sind gem. 9 (1) 14 BauGB zur Verringerung des Niederschlagswasserabflusses dezentrale Rückhaltungen in Form von Zisternen mit einer Mindestgröße von 6 m³ vorzusehen. Die Zisternen sind durch einen Notüberlauf an den Mischwasserkanal anzuschließen.

4. Grünordnerische Festsetzungen

4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten ist je Baugrundstück jeweils ein Hochstamm-Laubbaum der Artenliste 1 oder ein heimischer Hochstamm-Obstbaum nach Artenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.2 Entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind einreihig freiwachsende Hecken aus heimischen Laubgehölzen nach Artenliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen davon sind Grundstücksgrenzen, die an die gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB und § 9 (1) Nr. 15 BauGB (öffentliche Grünfläche Teil A) festgesetzten Flächen angrenzen oder die zulässige bauliche Anlagen als Grenzbebauung aufweisen.

4.3 Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Flächen ist die vorhandene Buchenhecke durch geeignete Maßnahmen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgängigkeit ist entsprechender Ersatz zu pflanzen.

Hinweis
Der gesamte Wurzelbereich der Buchenhecke ist während der Baumaßnahmen durch einen Bauzaun von mind. 1,50 m Höhe zu schützen. Die DIN 18920 " Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

Gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Herzogenrath sind Laubbäume mit einem Stammumfang -StU- von 80 cm und mehr und Nadelbäume mit einem StU von 100 cm und mehr (in 1 m Höhe gemessen) geschützt. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der StU 70 cm beträgt und mind. ein Stamm einen StU von 30 cm aufweist. Nicht unter die Satzung fallen Obstbäume (außer Walnuss und Eßkastanie). Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

4. Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der verbleibende externe Ausgleich in Höhe von 49.325 Ökologischen Werteinheiten (ÖW) wird auf den folgenden Grundstücken ausgeglichen:
Gemarkung Herzogenrath, Flur 20, Flurstück 129, Flur 21, Flurstück 306
Gemarkung Kohlscheid, Flur 14, Flurstücke 1201 teilweise, 1599, 1603, 1604

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(gemäß § 86 BauO NW)

Dachformen:

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW wird festgesetzt, dass in den Allgemeinen Wohngebieten nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 25 Grad zulässig sind. Diese Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Garagen, Carports und Nebenanlagen.

Hinweise

1. Beim Aufreten archäologischer Bodenbefunde und Befunde ist gem. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 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. Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Nachweises der notwendigen Stellplätze sind mind. 2 Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen.
3. Beseitigung von Niederschlagswasser
   Das vorliegende hydrogeologische Gutachten (Dipl.-Geol. M. Eckardt vom 19.05.2004) hat ergeben, dass eine Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht gegeben ist. Die aus hydraulischen Gründen notwendige Rückhaltung soll dezentral auf den einzelnen Baugrundstücken erfolgen. Der obligatorische Einbau von Brauchwasserzisternen mit ständig vorzuhaltender Rückhaltekapazität auf allen Baugrundstücken wird im Bebauungsplan festgesetzt. Die Mindestgröße der Zisternen beträgt 6000 l, dies entspricht 120 qm angeschlossener Fläche. Darüber hinaus sind die Zisternen so zu dimensionieren, dass ein Volumen von 50 l/m² angeschlossener Fläche aufgenommen werden kann.

Anhang

Artenliste 1: Bäume

Acer campestre	Feldahorn	Prunus padus	Traubenkirsche
Acer platanoides	Spitzahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Fraxinus excelsior	Esche	Sorbus domestica	Speierling
Populus tremula	Zitter-Pappel	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Crataegus monogyna	Weißdorn	Tilia cordata	Winterlinde

Pflanzqualität:
- Heister, mind. 3x verpflanzt, mit Ballen, Höhe mind. 200 cm. bzw.
- Hochstamm mindestens 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12 - 14 cm

Artenliste 2: Obstbäume

Malus domestica in Sorten:
Kultur-Apfel:
- Goldparmäne
- Rheinischer Bohnapfel
- Jakob Lebel
- Rheinischer Winterrambur
- Rote Sternrenette
- Ontario
- Boskop
- Jakob Fischer
- Kaiser Wilhelm

Prunus domestica in Sorten
Kultur-Pflaume; Kultur-Kirsche
- Deutsche Hauszwetschge
- Ontariopflaume
- Große grüne Reneclode
- Nancy-Mirabelle
- Schattenmorelle
- Große schwarze Kornelkirsche
- Gelbe Kornelkirsche
- Hedelfinger Riesenkirsche

Pyrus communis in Sorten
Kultur-Birne
- Köstliche von Charneu
- Williams Christbirne
- Claps Liebling
- Münsterbirne

Juglans regia
Walnuss

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 12 - 14 cm

Artenliste 3: Nicht giftige Strauchgehölze

Acer campestre	Feldahorn	Fagus sylvatica		Rotbuche
Carpinus betulus	Hainbuche	(Heckenpflanze)		
Cornus mas	Kornelkirsche	Prunus spinosa		Schlehe
Cornus sanguinea	Hartriegel	Rosa canina		Hundsrose
Corylus avellana	Haselnuß	Salix caprea		Salweide
Crataegus monogyna	Weißdorn	Sambucus nigra		Holunder

Pflanzqualität: Strauch, mind. 2x verpflanzt, mind. 100-150 cm

ÜBERSICHTSPLAN



Die Planunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein. (Stand: Februar 2004). Sie entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Alsdorf, den 13. 01. 2004 2005
13. Jan. 2005
(Bedorf)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. Bedorf ÖbV. bestl. Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung vom 19.12.1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes I/37 Raderfeld beschlossen. Der Beschluss wurde am 05.12.1981 ortsüblich bekannt gemacht.

Herzogenrath, den 23/12/2004

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes I/37 Raderfeld - Teil C - hat mit allen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB, entsprechend dem Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 09/09/2004, in der Zeit vom 26/09/2004 bis 19/01/2004 einschließlich offengelegen.

Herzogenrath, den 23/12/2004
Gerd Zimmermann

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (1) des BauGB durch Beschluss des Rates vom 14/12/2004 als Satzung beschlossen worden.

Herzogenrath, den 23/12/2004
Gerd Zimmermann (Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) des BauGB durch Bekanntmachung vom 23/12/2004 als Satzung in Kraft getreten.

Herzogenrath, den 23/12/2004
Gerd Zimmermann (Bürgermeister)

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- Textliche Festsetzungen vom 10.11.2004
- Begründung vom 10.11.2004
- landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Landschaftsplanungsbüro Inge Schulz vom 14.06.2004
- Bodengutachten, Dipl.-Geol. Michael Eckhardt vom 19.05.2004
- Gutachterliche Abschätzung der Geruchsimmissionen, Lärmkontor GmbH vom 01.06.2004
- Schalltechnische Untersuchung, Lärmkontor GmbH vom 27.05.2004

Planstand: 25.11.2004

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der bei Aufstellungsbeschluss gültigen Fassung.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S.58) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

GEMEINDEVERORDNUNG (GO NW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S.666 / SGV. NW. 2023) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

BAUORDNUNG (BauO NW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der gültigen Fassung.

I/37 - Teil C