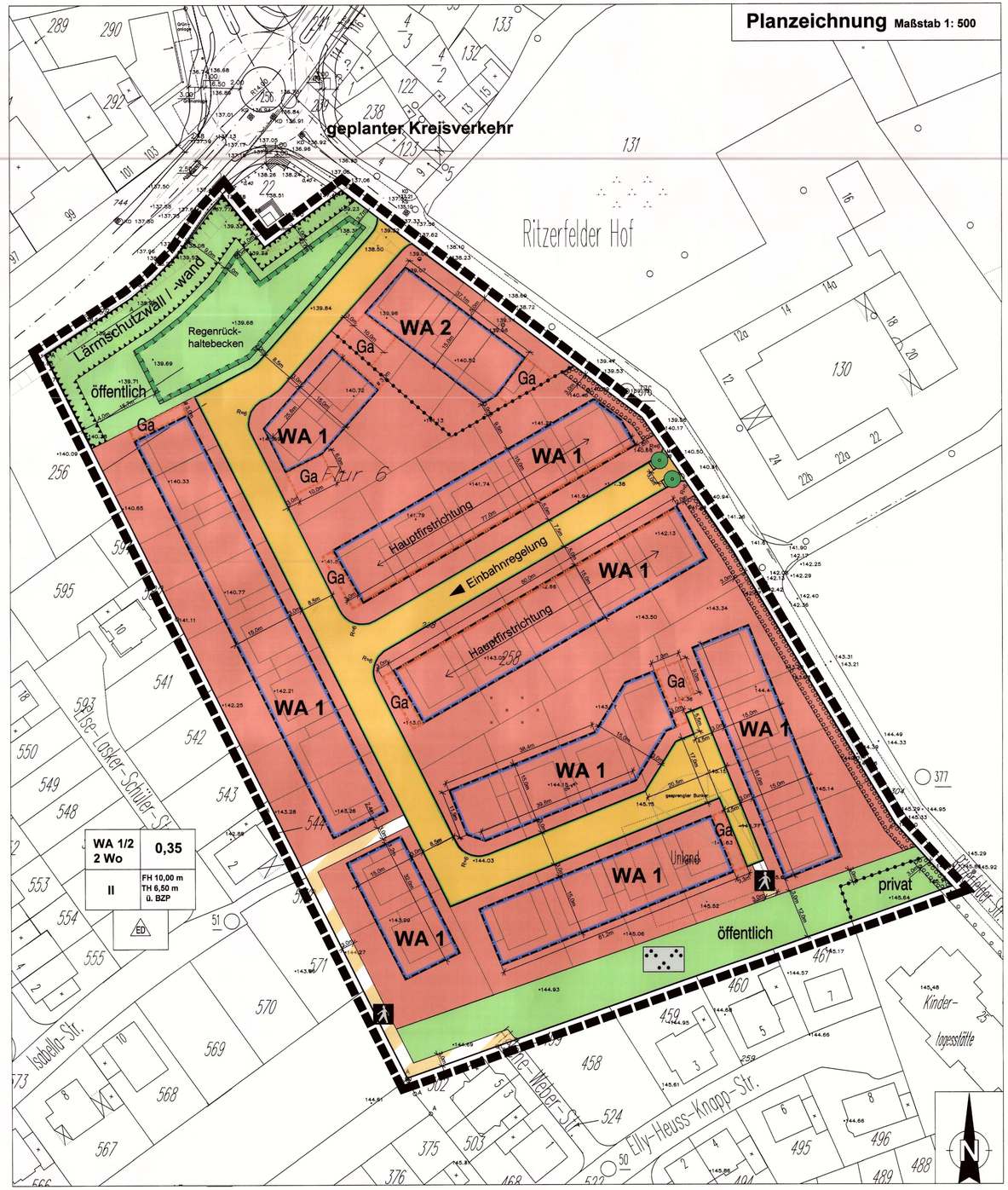
Stadt Herzogenrath - Stadtteil Herzogenrath

Bebauungsplan I / 37 - E -
Raderfeld (5. Bauabschnitt)

Planzeichnung Maßstab 1: 500



Planzeichenerläuterung

WA1	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) WA1 und WA2
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf höchstens 2 Wohnungen pro Gebäude, ab 800qm Grundstücksgröße höchstens 4 Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
0,35	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
FH 10,00 m TH 6,50 m ü. BZP	Höhe baulicher Anlagen in m als Höchstmaß über einen Bezugspunkt (§ 16 BauNVO) **TH** Traufhöhe **FH** Firsthöhe **BZP** Bezugspunkt
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
	Baulinie (§ 23 BauNVO)
	Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)
	Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
öffentlich / privat	Offentliche / private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage (§ 9 Abs. 15 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs.6 BauGB) hier: Fläche für ein Regenrückhaltebecken
Ga	Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze Ga = Garagen, Carports, Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) hier: Lärmschutzwall / -wand
	Fläche zum Anpflanzen von Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Herzogenrath hat in seiner Sitzung am 13.09.2011 beschlossen, den Bebauungsplan I/37 -E- "Raderfeld" (5. Bauabschnitt) aufzustellen. Das Verfahren erfolgt gem. § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren). Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Herzogenrath, den 29.03.2012

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Entsprechend dem Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 13.09.2011 hat der Bebauungsplan I/37 -E- "Raderfeld" (5. Bauabschnitt) nach Bekanntmachung vom 26.09.2011 in der Zeit vom 04.10.2011 bis einschließlich 07.11.2011 öffentlich ausgelegen.

Herzogenrath, den 29.03.2012

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Entsprechend dem Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 24.11.2011 hat der Bebauungsplan I/37 -E- "Raderfeld" (5. Bauabschnitt) nach Bekanntmachung vom 29.11.2011 in der Zeit vom 12.12.2011 bis einschließlich 30.12.2011 erneut öffentlich ausgelegen.

Herzogenrath, den 29.03.2012

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.03.2012 den Bebauungsplan I/37 -E- "Raderfeld" (5. Bauabschnitt) gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Herzogenrath, den 29.03.2012

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

INKRAFTTRETEN

Gem. § 10 (3) BauGB ist der Bebauungsplan I/37 -E- "Raderfeld" (5. Bauabschnitt) durch Bekanntmachung vom 28.03.2012 als Satzung am 29.03.2012 in Kraft getreten. Die Vervielfältigung mit Eintragung der Planung ist zur Veröffentlichung freigegeben.

Herzogenrath, den 29.03.2012

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage dieses Bebauungsplanes in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, Stand 2010, angefertigt wurde und die Feststellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

gez.: ...
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. Bedert Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Herzogenrath, den 12.06.2012

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.

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung: 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
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig sind.

Ausnahmsweise sind Mobilfunkanlagen im allgemeinen Wohngebiet als nicht störende gewerbliche Anlage zulässig, wenn durch ihre optischen Auswirkungen eine Störung des Gebietscharakters nicht erfolgt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl im Allgemeinen Wohngebiet (WA1, WA2): GRZ 0,35

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: II

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

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über einen Bezugspunkt.
TH maximale Traufhöhe : 6,50 m über Bezugspunkt
FH maximale Firsthöhe : 10,00 m über Bezugspunkt

Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut mit der Außenwand des Gebäudes. Die Traufhöhe darf max. 6,50 m und die Firsthöhe max. 10,00 m über dem Bezugspunkt betragen.

Im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA1) beziehen sich die Höhenangaben auf den Bezugspunkt / mittlere Höhenlage über NN der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche auf der Grenze zwischen Baugrundstück und öffentlicher Verkehrsfläche.

Für das Allgemeine Wohngebiet 2 (WA 2) wird ein Bezugspunkt von 140,00 m üNN festgesetzt.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie Garagen sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

1.3 Beschränkung der Zahl der Wohnungen
Die Zahl der Wohneinheiten wird gem. § 9 (1) 6 BauGB im Allgemeinen Wohngebiet auf höchstens 2 Wohnungen pro Gebäude bzw. Doppelhaushälfte beschränkt.

Ab einer Grundstücksgröße von 800 qm sind ausnahmsweise höchstens 4 Wohnungen pro Gebäude bzw. Doppelhaushälfte zulässig.

1.4 Bauweise gem. § 22 BauNVO
Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

2. Nebenanlagen, Garagen und Carports
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebengebäude (untergeordnete Nebenanlagen, die Gebäude sind) mit einer Grundfläche von mehr als 12 qm nicht zulässig.

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

Carports und Stellplätze dürfen zusätzlich in dem Bereich 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 dem im Bebauungsplan festgesetzten Regenrückhaltebecken zuzuführen. Die Ableitung in das angrenzende Mischsystem erfolgt gedrosselt mit einem Abfluss entsprechend dem natürlichen Einzugsgebiet der Wurm.

4. Immissionsschutz
Innerhalb der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImschG ist ein Lärmschutzwall bzw. eine Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 3,0 m über der Straßenoberfläche der Gellenkirchener Straße anzulegen.

Für die Außenbauteile der Gebäude ist ein erforderliches Schalldämmmaß von erf. R'w, res > 35 dB einzuhalten. Der Nachweis des erforderlichen Schallschutzes der Fenster ist nach DIN 4109 zu führen.

5. Grünordnerische Festsetzungen
Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück jeweils ein heimischer Hochstamm-Laubbaum nach Artenliste 1 oder ein Hochstamm-Obstbaum nach Artenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Auf den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind auf der gesamten Länge einreihige, freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen gemäß der Artenliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt maximal 1 m.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" sind Fußwege zulässig.

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 86 BauO NW)

Dächer
1. Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 25° zulässig sind. Diese Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Garagen, Carports und Nebenanlagen.
2. Für einen Teilbereich des Allgemeinen Wohngebietes wird zeichnerisch die Hauptfirstrichtung festgesetzt.
3. Dachgauben und Dacheinschnitte sind nur über 50 % der Dachfläche je Dachseite, gemessen jeweils auf der Dachoberfläche, zulässig. Sie müssen sich von sämtlichen Kanten, Graten und anderen Begrenzungen der Dachoberfläche absetzen.
4. Die Dacheindeckung der geneigten Dächer hat in dunkelfarbigem Material zu erfolgen (z.B. anthrazit bis schwarz), nicht glänzend.
5. Die Dachneigungen sowie die Materialien der Dachhaut und der geschlossenen Anteile der Außenwände zusammengehöriger Doppelhaus-Teilgebäude müssen gleich sein.
6. Ausnahmsweise können andere Materialien zugelassen werden, wenn dies zur Nutzung erneuerbarer Ressourcen (Sonnenenergie etc.) erforderlich ist.

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. **Geologie**
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland zu DIN 4149 in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse T.
3. **Stellplätze**
Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Nachweises der notwendigen Stellplätze sind mind. 2 private Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen.
4. **Beseitigung von Niederschlagswasser**
Das zum Bebauungsplanverfahren I/37 „Raderfeld" -Teil E- vorgelegte hydrogeologische Gutachten (Dipl.-Geol. Michael Eckardt vom 15.08.2011) hat ergeben, dass eine Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht möglich ist. Die Entwässerung erfolgt über ein lokales Trennsystem. Das Niederschlagswasser wird einem neuen Regenrückhaltebecken zugeführt. Die Ableitung in das angrenzende Mischsystem erfolgt gedrosselt mit einem Abfluss entsprechend dem natürlichen Einzugsgebiet der Wurm.
5. **Neulasten**
Bei Anlagen und Anlagenteilen, in denen mit wassergefährdenden Stoffen oder Materialien, denen wassergefährdende Stoffe anhaften, umgegangen wird, ist entsprechend § 62 (Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) des Wasserhaushaltsgesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Gesetz vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986) geändert, zu beachten.
6. **Bergrechtliches Erlaubnisfeld**
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes "Rheinland" der Wintershall Holding GmbH, Erdölwerke. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen.
7. **Bergwerksfeld Steinkohle / Erlaubnisfeld Erdwärme**
Die Bezirksregierung Arnsberg und die EBV GmbH weisen darauf hin, dass das Plangebiet über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Nordstern" sowie über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld "Honigmann" liegt. Eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB ist gemäß Stellungnahme der EBV GmbH nicht erforderlich.

Pflanzliste

ARTENLISTE 1: Bäume

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

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

ARTENLISTE 2: Obstbäume

Malus domestica in Sorten (Kultur-Apfel):	Prunus domestica in Sorten (Kultur-Pflaume /
- Goldparmäne	Kultur-Kirsche):
- Rheinischer Bohnapfel	- Deutsche Hauszwetschge
- Jakob Lebel	- Ontariopflaume
- Rheinischer Winterrambur	- Große grüne Reneclode
- Rote Sternrenette	- Nancy-Mirabelle
- Ontario	- Schattenmorelle
- Boskoop	- Große schwarze Kornelkirsche
- Jakob Fischer	- Gelbe Kornelkirsche
- Kaiser Wilhelm	- Hedelfinger Riesenkirsche
Pyrus communis in Sorten (Kultur-Birne):	Juglans regia (Walnuss)
- Köstliche von Charneu	
- Williams Christbirne	
- Claps Liebling	Pflanzqualität:
- Münsterbirne	Hochstamm, Stammumfang mind. 12 - 14 cm

ARTENLISTE 3: Nicht giftige Strauchgehölze

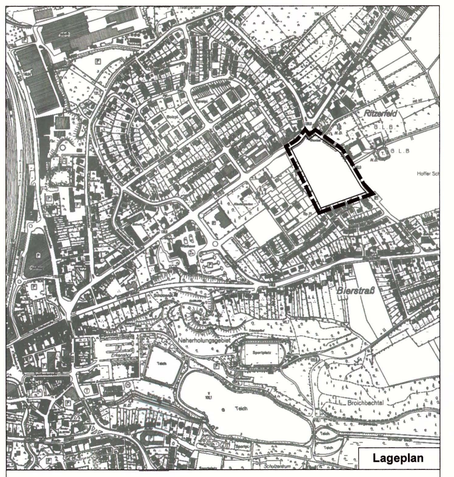
Acer campestre	Feldahorn	
Carpinus betulus	Hainbuche	
Cornus mas	Kornelkirsche	
Cornus sanguinea	Hartriegel	
Corylus avellana	Haselnuss	
Crataegus monogyna	Weißdorn	
Fagus sylvatica (Heckenpfl.)	Rotbuche	
Prunus spinosa	Schlehe	
Rosa canina	Hundsrose	
Salix caprea	Salweide	Pflanzqualität
Sambucus nigra	Holunder	Strauch, mind. 2 x verpflanzt, mind. 100-150 cm

Rechtsgrundlagen

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 30. Juli 2011 durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzVO 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Teil I, S. 58)



Stadt Herzogenrath

Bebauungsplan I/37 -E- "Raderfeld" (5. Bauabschnitt)

Stadt Herzogenrath
- Bauleitplanung -

Stand: Satzung, März 2012