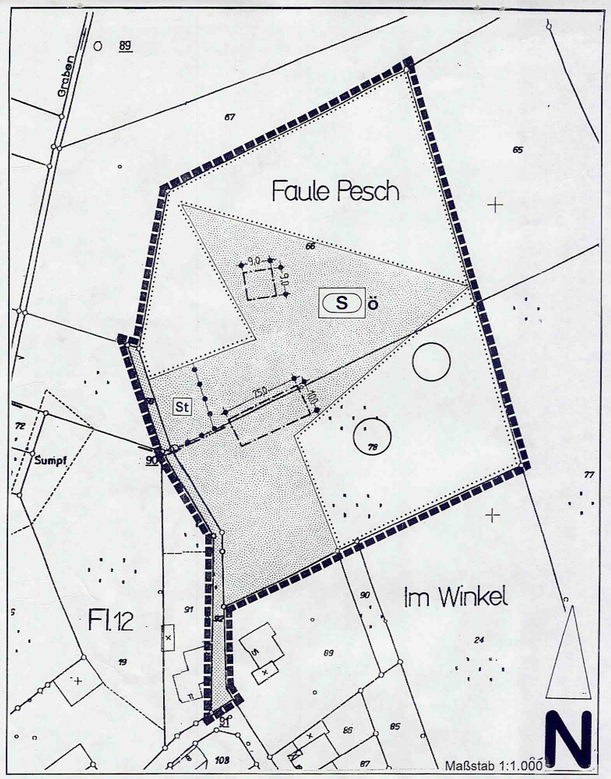
I/49

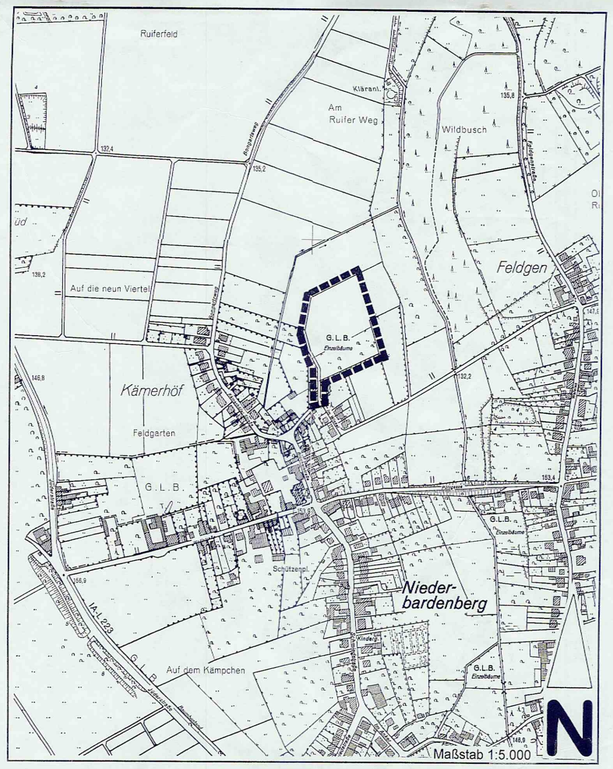


STADT HERZOGENRATH **STADTTEIL NIEDERBARDENBERG**

Bebauungsplan I/49
ST.-HUBERTUS-SCHÜTZEN NIEDERBARDENBERG

Zeichenerklärung

1. **Öffentliche Grünfläche** — **§ 9(1)15 BauGB**
   - S — Zweckbestimmung: Schützenplatz
2. **Überbaubare Grundstücksfläche** — **§ 9(1)2 BauGB, § 23 BauNVO**
   - Baugrenze
3. **Sonstige Festsetzungen**
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — **§ 9(7) BauGB**
   - St — Fläche für Stellplätze — **§ 9(1)4 BauGB**
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
4. **Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** — **§ 9(1)25 BauGB**
   - Erhaltung : Bäume



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan I/49 „St.-Hubertus-Schützen Niederbardenberg"

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

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

1.1 Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 BauNVO
Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse wird mit einem Geschoß festgesetzt.

1.2 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 BauNVO
Die Traufhöhe des Vereinsheimes wird mit 3,10 m und die Firsthöhe mit 5,50 m als Höchstmaß festgesetzt. Diese Höhenangaben beziehen sich auf eine Geländehöhe von 134,65 m ü NN.

Die Traufhöhe des Schützenunterstandes wird mit 2,10 m und die Firsthöhe mit 2,70 m als Höchstmaß festgesetzt. Diese Höhenangaben beziehen sich auf eine Geländehöhe von 133,81 m ü NN.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 16 BauNVO
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist ein Vereinsheim und ein Schützenunterstand mit insgesamt 170 m² Grundfläche zulässig.

2. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) 4 BauGB
Stellplätze, Carports und nach Landesrecht anzeige- bzw. genehmigungspflichtige Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind in der entsprechend festgesetzten Fläche auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nur im jetzigen wasserdurchlässigen Befestigungszustand

3. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich
Um den erforderlichen ökologischen Ausgleich zu erzielen, sind gemäß des landschaftspflegerichen Begleitplans auf den im Bebauungsplan als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen verschiedenen Anpflanzungen vorzunehmen. Zusatzlich ist auf Teilen der derzeit als Rasen ausgebildeten Flächen eine extensive Wiesenfläche (Schnitt max. 2-3 x jährlich) zu entwickeln. Der erste Schnitt darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen. Das Mähgut ist aus der Fläche zu entfernen.
Der verbleibende Ausgleich für das Plangebiet erfolgt auf dem angrenzenden Flurstück 65. Für die bereits gepflanzte Streuobstwiese gelten folgenden Bestimmungen:

- Sämtliche Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten
- Ausfallende Gehölze sind unverzüglich zu ersetzten und ebenfalls dauerhaft zu erhalten
- Die Anbindungen sind in den ersten 8 Jahren jährlich auf ihre Funktionstüchtigkeit zu überprüfen und gegebenenfalls zu erneuern
- An den Obstbäumen ist in den ersten 8 Jahren einmal jährlich ein Erziehungsschnitt durchzuführen
- In den folgenden Jahren muss ein regelmäßiger Pflegeschnitt im Abstand von maximal 7 Jahren erfolgen
- Sollte zu einem späteren Zeitpunkt eine Beweidung erfolgen, sind die Bäume mit einem entsprechend dimensionierten 3- oder 4- Pfahl-Holzgerüst aus Baumpfählen, Latten und Draht gegen Verbiss zu schützen. Verbissschutz und Anbindung sind jährlich zu überprüfen und gegebenenfalls zu erneuern
- Sollte bei einer späteren Kontrolle festgestellt werden, dass keine regelmäßige Pflege erkennbar ist, kann dies zu einer Aberkennung der Ausgleichsmaßnahme bzw. zu einer Neufestsetzung anderer Ausgleichsmaßnahmen führen
- Eine Mahd der Wiesenfläche ist maximal dreimal jährlich zulässig. Eine Mahd vom dem 15. Juni ist unzulässig. Das Mähgut ist aus der Fläche zu entfernen.

4. Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung
Die Schmutzwässer werden über eine Pumpstation ordnungsgemäß entsorgt.
Das anfallende Niederschlagswasser wird gem. § 51 a LWG vor Ort versickert.

5. Immissionsschutz
Ein schalltechnisches Gutachten ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

HINWEISE

1. Belange der Bodendenkmalpflege
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Endenicher Straße 133, 53115 Bonn, Tel.:0228/9834-0, Fax 0228/82840367 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. Kampfmittelräumung
Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan I/49 „St-Hubertus-Schützen Niederbardenberg"

1. Grundlagen des Verfahrens
Grundlagen des Verfahrens sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 sowie die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.09.2002 beschlossen, den Bebauungsplan I/49 mit der Bezeichnung „St. Hubertus Schützen Niederbardenberg" aufzustellen.

2. Lage des Plangebietes
Der Bebauungsplan I/49 umfasst ein nördlich an den Ortsteil Niederbardenberg angrenzendes Gebiet in der Gemarkung Herzogenrath mit den Flurstücken 66 und 68 der Flur 9 und 78 und 92 der Flur 12. Die genaue Abgrenzung ist im Bebauungsplan im Maßstab 1:1.000 zeichnerisch dargestellt.

3. Bestand
Das Plangebiet wird als Grünfläche genutzt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenrath stellt für den Bereich Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Der Landschaftsplan setzt für einen Teil dieser Fläche Landschaftsschutzgebiet fest.

4. Ziel, Zweck und Inhalt der Planung
Zur Aufrechterhaltung und Stabilisierung des kulturellen Lebens der Ortslage Niederbardenberg erschien es unerlässlich, auf der vorgesehenen Fläche die Errichtung eines Schützenhauses mit Schießstand in flächensparender und für den Außenbereich schonender Weise zu ermöglichen.
Zur Integration der Gebäude in die freie Landschaft wurden für das Vereinsheim und den Schützenunterstand die überbaubaren Grundstücksflächen, eine maximale Grundfläche, die Zahl der Vollgeschosse sowie die Trauf- und Firsthöhen festgesetzt.

5. Erschließung
Das Plangebiet ist im Süden durch die Straße Im Winkel erschlossen. Die Parkplatzflächen sind als Stellplätze festgesetzt.

6. Eingriff in den Naturhaushalt
Eine landschaftsplanerische Bestandsbewertung wurde erstellt, um die durch die Bebauung entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren. Der Eingriff wird zu 100 % ausgeglichen. Ein Teil des Ausgleiches erfolgte durch die Anpflanzung einer Obstwiese auf dem östlich angrenzenden Flurstück 65 der Flur 9.

7. Immissionsschutz
Ein schalltechnisches Gutachten ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
Nach Einschätzung des Staatlichen Umweltamtes Aachen bestehen aus schallschutztechnischen Gesichtspunkten keine Bedenken gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Um eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung zu vermeiden bzw. zu begrenzen, wurde die Anzahl von Veranstaltungen im Pachtvertrag auf jährlich maximal 3 private Veranstaltungen, außer dem normalen Schützenbetrieb, wie Training und Schützenfest, festgesetzt. Diese Angabe diente als Grundlage des Gutachtens.

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt hat in der Sitzung vom 12.09.2002 gem. § 2 (1) und (4) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan I/49 „St. Hubertus Schützen Niederbardenberg" aufzustellen. Der Beschluss wurde am 13.10.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Herzogenrath, den 20.06.2006

Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit allen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB, entsprechend dem Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 21.02.2006, in der Zeit vom 13.04.2006 bis 15.05.2006 einschließlich offengelegen.

Herzogenrath, den 20.06.2006

Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (1) BauGB durch Beschluss des Rates vom 20.06.2006 als Satzung beschlossen worden.

Herzogenrath, den 20.06.2006

Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) des BauGB durch Bekanntmachung vom 19.07.2006 als Satzung in Kraft getreten.

Herzogenrath, den 19.07.2006

Gerd Zimmermann
(Bürgermeister)

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 24.04.1993
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990.

Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

- textliche Festsetzungen
- Begründung
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vom 19.07.2001
- Schalltechnische Untersuchung GA 2006/209 vom 04.02.2006