B-Plan 14 - 2. Änderung



Textliche Festsetzungen:

1. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14 Liester Teil III, 2. Änderung, ist die Errichtung eines Altenpflegeheimes zulässig.
2. Für die mit a gekennzeichnete Fläche wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.
3. Die Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Stellplätze und ihre Zufahrten ist bis zu einem Höchstmaß von 0,9 zulässig.
4. Eine Überschreitung der südlichen Baugrenze um max. 1,50m ist im Einzelfall zulässig.
5. Innerhalb des Plangebietes ist ein Spielplatz mit einer Mindestgröße von 160m² in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt herzustellen. Der Erlass des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW „Metalle auf Kinderspielplätzen" ist zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist eine fußläufige Verbindung zwischen Amselweg und Ardennenstraße zugunsten der Allgemeinheit herzustellen.

Hinweise:

1. In den Böden des Plangebietes ist, wie im Raum Stolberg verbreitet, mit erhöhten Schwermetallkonzentrationen zu rechnen. Eine uneingeschränkte gärtnerische Nutzung innerhalb des Plangebietes ist problematisch. Auf die Informationsbroschüre „Anbau- und Verzehrsempfehlungen für schwermetallbelastete Klein- und Hausgärten im Raum Stolberg" wird hingewiesen.
2. Bei der Planung von Kinderspielplätzen ist der Erlass des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW „Metalle auf Kinderspielplätzen" - VB4 - 0292.5.3- von 1990 zu beachten. Spielsandflächen/ Sandkästen und das daran angrenzende unmittelbare Umfeld sind gegen den anstehenden Boden mit Grabesperren (z.B. Geotextil, Schotterpackung, Pflasterung) zu versehen. Die übrigen Spielplatzflächen sind so herzurichten, dass ein direkter Bodenkontakt, insbesondere für spielende Kleinkinder, ausgeschlossen werden kann. Eine geschlossenen Vegetationsdecke (z.B. durch Einsaat von strapazierfähigem Sportrasen) ist als ausreichende Maßnahme anzusehen. Vegetationsfreie Spielplatzbereiche sind durch eine mindestens 0,35m mächtige Abdeckung mit unbelastetem Bodenmaterial zu sichern.
3. Innerhalb des Plangebietes ist eine min. 160m² große Fläche zur Herrichtung eines Kinderspielplatzes bereitzustellen.
4. Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse R gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006).

STADT STOLBERG

Bebauungsplan Nr. 14
- 2. Änderung - Liester Teil III
Amselweg
M 1 : 500

Kreis Aachen **Gemarkung Stolberg** **Flur 71**

Legende:

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- A — Zweckbestimmung Altenpflegeheim
- GRZ 0,8 — Grundflächenzahl
- GFZ 2,0 — Geschossflächenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Baugrenze
- a — mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, Liester Teil III



Übersichtsplan M 1 : 5000 (© Katasteramt des Kreises Aachen, / 749 / 2003)

ANGEFERTIGT DURCH DIE ABTEILUNG FÜR ENTWICKLUNG UND PLANUNG DER STADT STOLBERG.

STOLBERG, DEN 26.07.2010

ABTEILUNGSLEITERIN

DIE DARSTELLUNG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN UND ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) VOM 18. DEZ. 1990. STAND DER PLANUNTERLAGEN: Juli 2009

AACHEN, DEN 26.07.2010

Städt. OBERVERMESSUNGSRAT

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 27.09.2009 DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR.14, 2. ÄNDERUNG GEM. § 2 (1) BauGB GEFASST.

STOLBERG, DEN 09.10.2009

BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 08.10.2009 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

STOLBERG, DEN 09.10.2009

BÜRGERMEISTER

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 27.09.2009 DIE ANNAHME DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES FÜR DIE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN:

STOLBERG, DEN 09.10.2009

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 07.12.2009 BIS 11.01.2010 GEM. § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 26.11.2009

STOLBERG, DEN 23.11.2009

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT GEM. BESCHLUSS DES RATES VOM 23.02.2010 IN DER ZEIT VOM 18.03.2010 BIS EINSCHL. 20.04.2010 GEM. § 4 a (3) BauGB ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 11.03.2010

STOLBERG, DEN 17.05.2010

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 15.07.2010 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
GRUNDLAGE DES SATZUNGSBESCHLUSSES BILDET DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BauGB.

STOLBERG, DEN 16.08.2010

BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. §10 (3) BauGB DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES VOM 30.08.2010 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. AUSGELEGT NACH § 10 (3) BauGB AB DEM 30.08.2010

STOLBERG, DEN 16.08.2010

BÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGEN :

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414; 2004) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GESETZES VOM 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NRW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2000 (GV NRW S. 256), ZULETZT GEÄNDERT AM 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615)

DIESER PLAN BESTEHT AUS:

1. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG
2. BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
3. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN