KUPFERSTADT STOLBERG

Bebauungsplan Nr. 14,
3. vereinfachte Änderung

- Liester/Teil III - Prämienstraße/Ardennenstraße -

StädteRegion Aachen, Gemarkung Stolberg,

Fluren 70, 71, 72

M 1:1000

Legende

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Katastergrundlage

- 10 — Bestandsgebäude mit Hausnummer
- Flurgrenzen Bestand
- Flurstücksgrenzen Bestand
- 802 — Flurstücksnummern
- Ardennenstraße — Lagebezeichnungen, Straßennamen

Planungsrechtliche Festsetzungen

(gemäß § 9 BauGB und BauNVO)

Im Geltungsbereich findet die Begriffsdefinition zum Vollgeschoss gemäß §2 Abs. 6 der BauO NRW 2018 Anwendung. Die übrigen baulichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans bleiben stehen.

Hinweise:
Im Hinblick auf für die definierten Vorgaben an nachfolgende Genehmigungsverfahren werden die nachfolgenden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Hierdurch soll vor allem schädlichen Umwelteinwirkungen entgegengewirkt werden.

6.1 Geltungsbereich
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. vereinfachten Änderung ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 14 mit Ausnahme der Geltungsbereichsgrenzen der 1. und 2. Änderungen des Bebauungsplans Nr.14.
Die 3. vereinfachte Änderung ergänzt die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14.

6.2 Erdbebenzone
Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3 der Untergrund-Klasse R gemäß der ‚Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen' der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland NRW, Juni 2006. Die bautechnischen Maßnahmen der DIN 4149 sind zu berücksichtigen.
Da der Planbereich in der Nähe der geologischen Verwerfungszone liegt, können ungleichmäßige Bodenbewegungen im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

6.3 Bodendenkmalpflege
Es wird auf die gesetzlichen Vorgaben gemäß §§15 und 16 DSchG NW hingewiesen. Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde und -befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland; Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/90390, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

6.4 Bodenschutz
In den Böden des Geltungsbereichs ist, wie im Raum Stolberg verbreitet, mit erhöhten Schwermetallkonzentrationen zu rechnen. Eine uneingeschränkte gärtnerische Nutzung innerhalb des Plangebiets ist problematisch. Auf die Informationsbroschüre „Anbau- und Verzehrsempfehlungen für schwermetallbelastete Klein- und Hausgärten im Raum Stolberg" wird hingewiesen.

6.5 Altlasten
Im Bereich des Bebauungsplans befinden sich im Altlastenkataster der StädteRegion Aachen verzeichnete Altlastenverdachtsflächen. Umnutzungen und/oder Baumaßnahmen in diesen Bereichen sind der Unteren Bodenschutzbehörde der StädteRegion Aachen zur Stellungnahme vorzulegen.

6.6 Kampfmittelbeseitigung
Unter Berücksichtigung von Luftbildern aus den Jahren 1939-1945 und weiteren historischen Unterlagen sowie Hinweisen auf vermehrte Bodenkampfhandlungen ist der gesamte Geltungsbereich (A + B) in der dem Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf vom 08.11.2024 beigefügten Plankarte als „Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen" dargestellt. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Bohrlochdetektion empfohlen.
Bei einem entsprechenden Fund sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde der Stadt Stolberg, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Dieser Plan besteht aus:
1. Zeichnerischer Darstellung
2. Begründung



Übersichtsplan M 1: 5.000 (© Katasteramt der StädteRegion Aachen) Stand: 13.03.2025

Angefertigt durch
Kupferstadt Stolberg

Stolberg, den .....

.....
Abteilungsleiterin

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990.

Stand der Planunterlagen: 13.03.2025

Aachen, den .....

.....
Städtischer Vermessungsdirektor

Der Rat der Kupferstadt Stolberg hat am ..... die Annahme des Bebauungsplanentwurfes für die erneute Auslegung gem. § 4a (3) BauGB beschlossen.

Stolberg, den .....

.....
Bürgermeister

Dieser Plan wurde als Entwurf mit Begründung in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet veröffentlicht sowie zusätzlich im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Bekanntmachung der Veröffentlichung sowie der Auslegung erfolgte am .....

Stolberg, den .....

.....
Bürgermeister

Der Rat der Kupferstadt Stolberg hat am ..... den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 14, 3. vereinfachte Änderung gem. § 2 (1) BauGB gefasst.

Stolberg, den .....

.....
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... öffentlich bekannt gemacht worden.

Stolberg, den .....

.....
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB durch Beschluss des Rates der Kupferstadt Stolberg vom ..... als Satzung beschlossen worden. Grundlage des Satzungsbeschlusses bildet die Begründung gem. § 9 (8) BauGB.

Stolberg, den .....

.....
Bürgermeister

Dieser Plan wurde am ..... ausgefertigt.

Stolberg, den .....

.....
Bürgermeister

Der Rat der Kupferstadt Stolberg hat am ..... die Annahme des Bebauungsplanentwurfes für die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Stolberg, den .....

.....
Bürgermeister

Dieser Plan wurde als Entwurf mit Begründung in der Zeit vom ..... bis einschließlich..... gem. § 3 (2) BauGB im Internet veröffentlicht sowie zusätzlich im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Bekanntmachung der Veröffentlichung sowie der Auslegung erfolgte am .....

Stolberg, den .....

.....
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der am ..... erfolgten Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft getreten.

Stolberg, den .....

.....
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58); zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421); zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GV. NRW. S. 136)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
Die Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen - Zeichenvorschrift-Aut NRW (ZV-Aut), RdErl. d. Innenministeriums vom 19.03.2004 (n.v.) – 37-7118, i.d.F. d. RdErl. vom 14.07.2005 (n.v.) 37.2-7118 (SMBl. NRW. 71432)