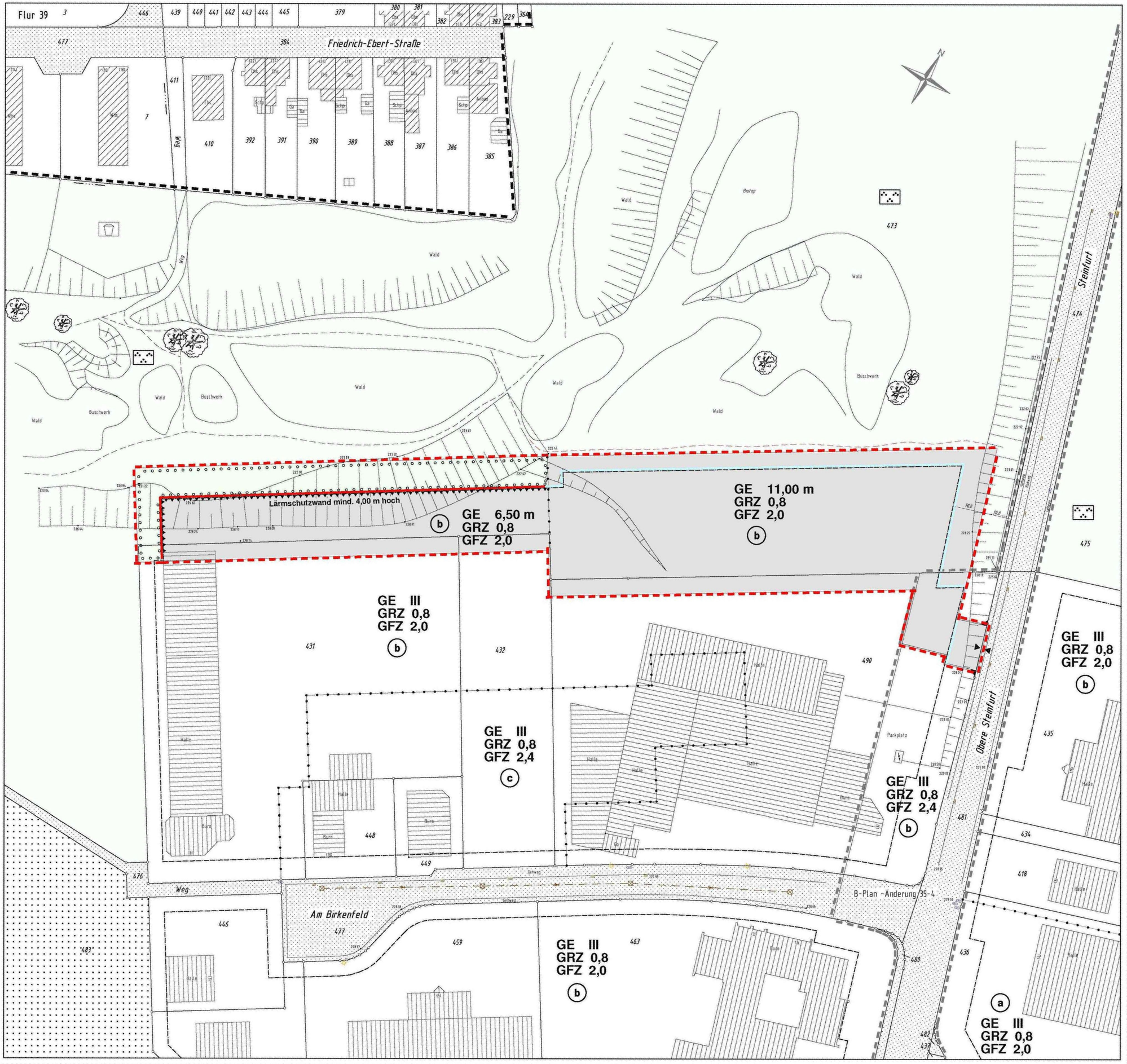
# STADT STOLBERG

## BEBAUUNGSPLAN NR. 35
## 6. ÄNDERUNG

## "Am Birkenfeld"
## Maßstab 1 : 500

Städteregion Aachen
Gemarkung Stolberg Flur 27




## LEGENDE:

| | |
|---|---|
| Gewerbegebiet | GE |
| Nutzungszone - gem. Abstandserlaß NRW vom 06.06.2007 | b |
| max. Höhe der baulichen Anlagen z.B. | 11,00 m |
| Grundflächenzahl | GRZ 0,8 |
| Geschossflächenzahl | GFZ 2,0 |
| Ein- und Ausfahrt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB | |
| Lärmschutzwand | |
| - Öffentliche Grünfläche<br>- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Pflanzungen | |
| Abgrenzung des Maßes der Nutzung | |
| Baugrenze | |
| Baulinie | |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des B-Planes Nr. 35 | |
| Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des B-Planes Nr. 35 kennzeichnet<br>1. gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB die Flächen, unter denen Bergbau umgegangen ist und<br>2. gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB die Flächen, deren Böden (Untergrund) erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. | |

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Gebietsgliederung / Art der zulässigen Nutzung

Das Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO wird gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO in Anlehnung an den Abstandserlass NRW in die Nutzungszone b eingruppiert. In demGewerbegebiet sind folgende Betriebsarten der Abstandsliste zum RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz ("Abstandserlass") vom 06.06.2007 (MBl. NRW vom12.10.2007, Seite 659, -V-3-8804.25.1) NICHT ZULÄSSIG:
-Betriebsarten der Abstandsklasse I - VI (Nr. 1 - 199)

In der oben genannten Nutzungszone b sind genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundesimmissionsschutzgesetz [BImSchG in der Fassung vom 26.09.2002(BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.07.2011(BGBl. I S. 1475)] NICHT ZULÄSSIG.

Ausnahmeregelung:
Gem. § 31 BauGB können in der o.g. Nutzungszone b auch Betriebsarten der Abstandsklasse IV oder vergleichbare Gewerbebetriebe zugelassen werden, wenn sie ein gleiches oder geringeres Emmissionsverhalten nachweisen, wie die zulässigen Betriebe.

Eine Kopie der oben angegebenen Abstandsliste ist der Begründung beigefügt.

1.2 Nutzungseinschränkungen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO

Gemäß § 1 (9) BauNVO i. V. mit § 1 (5) BauNVO sind die nach § 8 (2) BauNVO als Gewerbebetriebe aller Art zulässigen Einzelhandelsbetriebe NICHT ZULÄSSIG. Generell zulässig sind -abweichend von der vorstehenden Festsetzung- Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das Sortiment aus eigener Herstellung stammt oder einen eindeutigen Branchenbezug aufweist. Diese Verkaufsflächen dürfen eine Größe von 100 m² je Betrieb nicht überschreiten.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO NICHT ZULÄSSIG.

1.3 Für Hecken, Sträucher und Bäume sind ausschließlich jene Arten und Pflanzqualitäten der, dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zugehörigen, Pflanzliste zu verwenden. Die Pflanzdichte auf der Böschung wird auf 1 Gehölz pro 2 m² festgesetzt.

1.4 Mögliche Betriebswohnungen werden auf eine Größe von max. 200 m² beschränkt.

2. HÖHEN BAULICHER ANLAGEN

2.1 Die maximale Gebäudehöhe ergibt sich aus der Differenz zwischen dem höchsten Punkt der Dachfläche und der Bezugshöhe, gemessen von der Straßenanschnittshöhe der Straße "Am Birkenfeld".

2.2 Als Straßenanschnittshöhe gilt die höchste Höhe der Erschließungsanlage gemessen auf der Grenze der Erschließungsanlage innerhalb der vom Baugrundstück begrenzten Strecke.

3. KENNZEICHNUNG DER ALTLASTEN

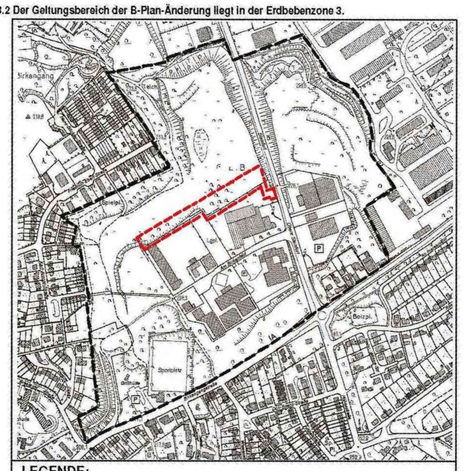
Das Plangebiet liegt auf einer rekultivierten Altlast, der Halde Birkengang.
Daher erfolgt eine Kennzeichnung des Plangebietes für die Flächen,
- unter denen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 der Bergbau umgegangen ist und
- deren Böden (Untergrund) gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 erheblich mit umweltgefährdeneden Stoffen belastet sind.

Im Rahmen bauordnungsrechtlicher Verfahren sind die für diese Bereiche zuständigen Behörden zu beteiligen.

3. HINWEISE

3.1 Zur Aufschüttung des Geländes im westlichen Planbereich mit dem Ziel der Herstellung einer Bauerweiterungsfläche ist ein Genehmigungsverfahrenunter Beteiligung der zuständigen Behörden durchzuführen.

3.2 Der Geltungsbereich der B-Plan-Änderung liegt in der Erdbebenzone 3.



**LEGENDE:**

= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35

= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35

Übersichtsplan 1:5000 ©Katasteramt der Städteregion Aachen /749/2003

Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfes wird hiermit bestätigt.
Abt. für Entwicklung und Planung
Stolberg, den 20.06.2012
A. Pickhardt
Fachbereichsleiter
Angefertigt durch .....
Stolberg, den .....
Hiermit wird die Übereinstimmung der Kartengrundlage (Stand März 2012) mit dem Liegenschaftskataster sowie die geometrische Eindeutigkeit der Planung bestätigt.
Stolberg, den 20.06.2012
R. Winandi
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Rat der Stadt Stolberg hat am 22.04.2008 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.35 - 6. Änderung gem. § 2 (1) BauGB gefasst.
Stolberg, den 21.06.2012
Gatzweiler
Bürgermeister
Der Aufstellungsbeschluss ist am 29.04.2008 öffentlich bekannt gemacht worden.
Stolberg, den 21.06.2012
Gatzweiler
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Stolberg hat am 13.12.2011 die Annahme des Bebauungsplanentwurfes für die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Stolberg, den 21.06.2012
Gatzweiler
Bürgermeister
Dieser Plan hat als Entwurf mit Begründung in der Zeit vom 25.01.2012 bis 28.02.2012 gem § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 17.01.2012
Stolberg, den 21.06.2012
Gatzweiler
Bürgermeister

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Stolberg vom 26.06.2012 als Satzung beschlossen worden. Grundlage des Satzungsbeschlusses bildet die Begründung gem. § 9 (8) BauGB.
Stolberg, den 26.06.2012
Gatzweiler
Bürgermeister
Dieser Plan ist gem. § 10 (3) BauGB durch öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses vom 26.06.2012 als Satzung rechtsverbindlich geworden. Ausgelegt nach § 10 (3) BauGB ab dem 25.09.2012
Stolberg, den 25.09.2012
Gatzweiler
Bürgermeister

**Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBL. I, S.2414ff) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S.1509ff)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132ff) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.466ff)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S.58)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVP) vom 24.02.2011(BGBl. I, S. 94 ff), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28.07.2011 (BGBl. I, S.1690 ff)
- Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S.2542ff), zuletzt geändert durch Art.3 vom 28.07.2011 (BGBl. I, S.1690ff)
- Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006
- Abstandserlass NRW vom 06.06.2007

Dieser Plan besteht aus:
1. Zeichnerische Darstellung
2. Begründung mit Umweltbericht
3. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag