STADT STOLBERG

Bebauungsplan Nr. 92/3
-Teilbereich Salmstraße- M 1 : 500

Städteregion Aachen Gemarkung Stolberg Flur 6

Legende:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 (2a) BauGB i.V.m. § 1 (9) BauNVO sind im räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes folgende Arten baulicher Nutzungen unzulässig:

1.1. Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten (z.B. Spiel- und Automatenhallen, Spielcasinos, etc.) ist.

1.2. Vergnügungsstätten, deren überwiegende Bestimmung Darbietungen und/oder Handlungen mit sexuellem Charakter sind.

1.3. Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Wetten o.ä. dienen.

1.4. Einrichtungen, die dem Aufenthalt und/oder der Bewirtung dienen und in denen gleichzeitig Glücksspiele nach § 284 StGB, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden.

1.5. Einzelhandelsbetriebe, in deren Vorführ- und Geschäftsräumen in nicht unerheblichem Umfang Waren und Dienstleistungen überwiegend sexuellen Charakters (z.B. Sexshops, Erotikfachmärkte, etc.) angeboten werden.

1.6. Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Wohnungsprostitution.

2. Hinweise

2.1. Sanierungsgebiet: der Bebauungsplan setzt die Bestimmungen des Sanierungssatzung „Stolberg-Mühle" in deren Geltungsbereich nicht außer Kraft.

2.2. Zentraler Versorgungsbereich: der Bebauungsplan liegt gem. dem Zentrenkonzept „Einzelhandel" der Stadt Stolberg (September 2008) innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Hauptzentrum Ober- und Unterstolberg (Stadtzentrum)".

2.3. Überschwemmungsgebiet: Maßnahmen innerhalb des Überschwemmungsgebietes sowie in einem 3-m-Bereich um das Gewässer (Vicht) herum bedürfen grundsätzlich der Genehmigung der Städteregion Aachen (Untere Wasserbehörde).

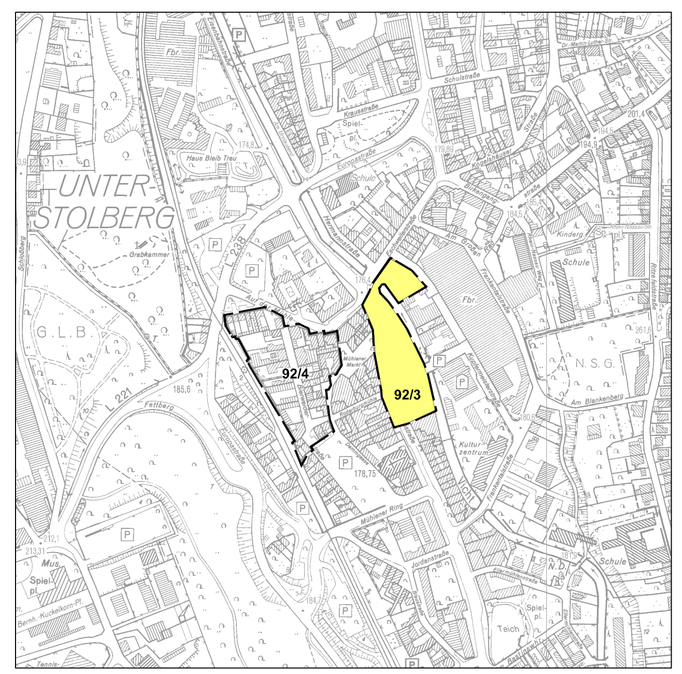
2.4. Erdbebenzone: das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3 gem. der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen" der Bundesrepublik Deutschland, 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006).

2.5. Altlasten: Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich im Altlastenkataster der Städteregion Aachen verzeichneten Altlastenverdachtsflächen. Umnutzungen und/oder Baumaßnahmen in diesem Bereich sind der Städteregion Aachen (Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde) zur Stellungnahme vorzulegen.

2.6. Bodenqualität: In den Böden des Geltungsbereches ist mit erhöhten Schwermetallkonzentrationen zu rechnen. Nicht überbaute oder unversiegelte Flächen sind so herzurichten, dass direkter Kontakt zwischen Mensch und Boden ausgeschlossen werden kann. Auf die „Anbau- und Verzehrempfehlungen für schwermetallbelastete Klein- und Hausgärten im Raum Stolberg" wird hingewiesen.

2.7. Bodendenkmale: gem. §§ 15 und 16 DSchG NRW sind bei Baumaßnahmen entdeckte Bodenfunde (Bodendenkmäler) unverzüglich bei der Stadt Stolberg oder dem Landschaftsverband Rheinland anzuzeigen und bis zu einer fachkundigen Untersuchung unverändert zu lassen.

2.8. Altbergbau: der Geltungsbereich liegt im Einwirkungsbereich des ehem. Steinkohlebergbaus „Inde-Revier". Die im oberflächennahen Bereich vorhandenen Hohlräume oder Verbruchzonen können auch heute noch ein Absenken oder Einstürzen der Tagesoberfläche verursachen. Aus diesem Grund ist vor einer möglichen Bebauung, ggf. auch vor einer Nutzungsänderung, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie zu beteiligen.



Übersichtsplan M 1 : 5.000 (© Katasteramt der Städteregion Aachen, / 749 / 2003)

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

STOLBERG, DEN 14.10.2011

gez. Dürler
ABTEILUNGSLEITERIN

DIE DARSTELLUNG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN STIMMT MIT DEM KATASTER-NACHWEIS ÜBEREIN UND ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) VOM 18.12.1990.
STAND DER PLANUNTERLAGEN: OKTOBER 2011

AACHEN, DEN 17.10.2011

gez. Preuth
STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 29.09.2009 DEN AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 92/3 GEM. § 2 (1) BauGB GEFASST .

STOLBERG, DEN 14.10.2011

gez. Gatzweiler
BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 21.10.2009 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

STOLBERG, DEN 14.10.2011

gez. Gatzweiler
BÜRGERMEISTER

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 29.09.2009 DIE ANNAHME DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES FÜR DIE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN

STOLBERG, DEN 14.10.2011

gez. Gatzweiler
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 30.11.2009 BIS 22.01.2010 GEM. § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 23.11.2009

STOLBERG, DEN 14.10.2011

gez. Gatzweiler
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 20.09.2011 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. GRUNDLAGE DES SATZUNGSBESCHLUSSES BILDET DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BauGB.

STOLBERG, DEN 14.10.2011

gez. Gatzweiler
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. §10 (3) BauGB DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES VOM 18.10.2011 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. AUSGELEGT NACH § 10 (3) BauGB AB DEM 18.10.2011

STOLBERG, DEN 14.10.2011

gez. Gatzweiler
BÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGEN :

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414; 2004) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 4 DES GESETZES VOM 12.04.2011 (BGBl. I S. 619)
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**