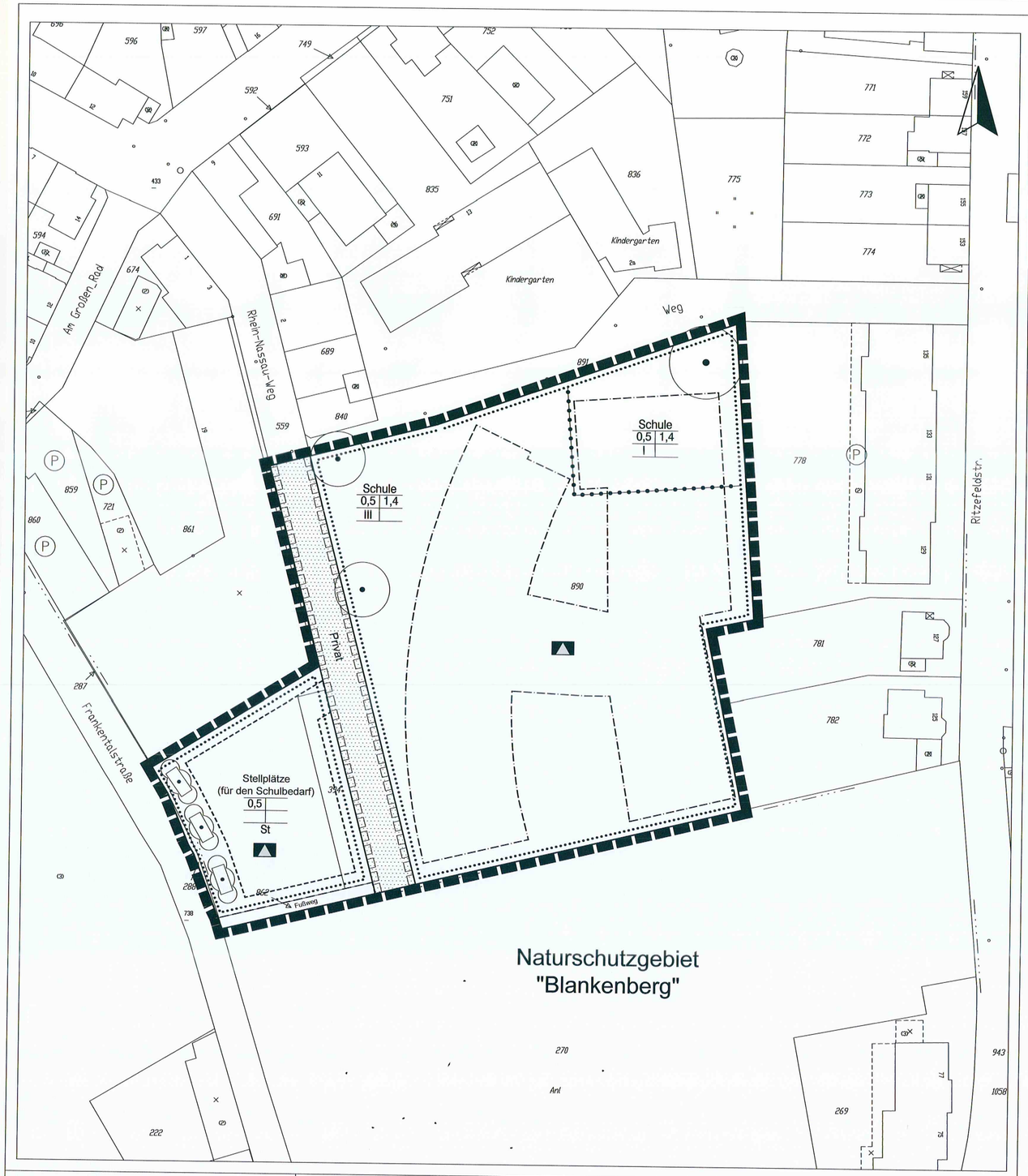
BPlan 144 "Belgische Schule"



Textliche Festsetzungen:

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Flächen für den Gemeinbedarf
(gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB)

1.1. Es wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule", bzw. „Stellplätze" (für den Schulbedarf) festgesetzt.

1.2. Die Errichtung von befestigten Flächen (Schulhofflächen, (Feuerwehr-) Zufahrten und sonstige Zugänge zum Schulgebäude) sind gem. § 23 (5) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.3. Auf den Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule", bzw. „Stellplätze" (für den Schulbedarf) werden zur Wahrung dieser speziellen Nutzungsbestimmung und aus Immissionsschutzgründen Wohnungen (auch Hausmeisterwohnungen) sowie Wohngebäude als nicht zulässig festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

2.1. Es werden III Vollgeschosse, bzw. I Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzt.

2.2. Gem. § 16 (6) BauNVO ist eine Überschreitung der als Höchstmaß festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse um ein weiteres Geschoss (kein Vollgeschoss) zur Unterbringung von Nichtaufenthaltsräumen (Technikräumen) zulässig.

2.3. Es wird festgesetzt, dass abweichend von § 19 (4) Satz 2 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die Fläche der notwendigen Stellplätze um mehr als 50% überschritten werden darf, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

3. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen
(gem. § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. §§ 12 (6), 14 und 19 BauNVO)

3.1. Stellplätze sind ausschließlich in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

3.2. Ausnahmsweise sind innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule" sowie der privaten Verkehrsfläche Behindertenparkplätze zulässig.

4. Grünordnerische Festsetzungen
(gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 b) BauGB)

4.1. Die Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Materialien (Abflussbeiwert < 0,5) auszuführen. Für Behindertenparkplätze ist ausnahmsweise eine Abweichung vom oben genannten Abflussbeiwert zulässig.

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
(gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

5.1. Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen (private Verkehrsfläche sowie Fußweg) werden zugunsten der Allgemeinheit sowie der Versorgungsträger festgesetzt.

6. Kennzeichnungen

6.1. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kennzeichnet gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB die Flächen unter denen der Bergbau umherging. Die Hinweise und Empfehlungen des im Vorfeld erstellten Gutachtens („Bericht über die Ergebnisse der Untersuchung zu den bergbaulichen Verhältnissen in Bezug auf tagesnahen Altbergbau im Bereich des BV -Neubau Rheinische Förderschule Sprache- am Rhein-Nassau-Weg", März 2008) müssen beachtet werden.

In Bezug auf eine hier vermutete tieferliegende tektonische Störlinie wird eine Baugrunduntersuchung entsprechend DIN 4020 und DIN EN ISO 22475-1 empfohlen, da im Bereich von Störungen mit einem Gesteinswechsel und ggf. mit Auflockerungen des Gebirgsverbandes zu rechnen ist, was bei geplanten Gründungen im Felsengrund zu prüfen und zu berücksichtigen ist.

6.2. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kennzeichnet gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse R (Gebiet mit felsartigem Untergrund) gem. der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006).

7. Hinweise

7.1. **Ausgleichsmaßnahmen:** Gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten die mit der Planung verbundenen Eingriffe im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB als vor der Planung erfolgt oder zulässig, d.h. eine Kompensation ist nicht erforderlich.

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

7.3. **Altlasten:** Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf (Schule) wurde bei einer stichprobenartigen Untersuchung der Einbau von teerhaltigen Materialien unterhalb der Asphaltschicht festgestellt. Aus diesem Grund sind bei Erdarbeiten begleitende Untersuchungen erforderlich, die mit den zuständigen Fachämtern abzustimmen sind.

7.4. **Kampfmittel:** für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen zwei Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern oder sonstigen Kampfmitteln vor. Aus diesem Grund muss zu Beginn der Erdarbeiten eine Sondierung dieser beiden Verdachtspunkte durch die zuständige Behörde in Absprache mit den zuständigen Fachämtern durchgeführt werden.

Sollten während den Bauarbeiten weitere Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten direkt einzustellen und unverzüglich die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der zuständige Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

7.5. **Bodenqualität:** In den Böden des Plangebietes ist mit erhöhten Schwermetallkonzentrationen zu rechnen. Nicht überbaute oder unversiegelte Flächen sind so herzurichten, dass direkter Kontakt zwischen Mensch und Boden ausgeschlossen werden kann. Eine geschlossene Vegetationsdecke (z.B. durch Einsaat von Rasen) ist als ausreichende Maßnahme zu sehen.

Die uneingeschränkte gärtnerische Nutzung innerhalb des Plangebietes ist problematisch. Auf die „Anbau- und Verzehrempfehlungen für schwermetallbelastete Klein- und Hausgärten im Raum Stolberg" wird hingewiesen. Die Anlage eines Nutzgartens zum Anbau von Nahrungspflanzen für schulische Unterrichtszwecke bedarf der Zustimmung des Kreises Aachen.

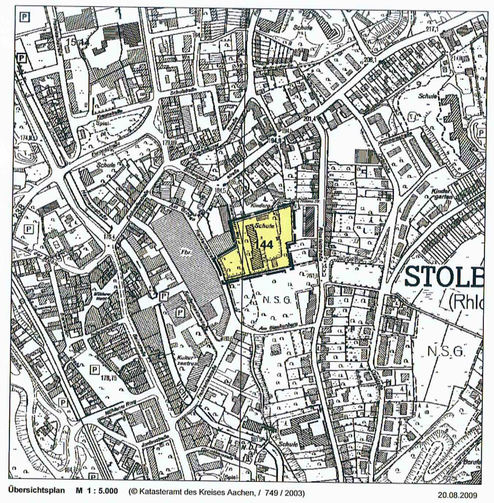
STADT STOLBERG

Bebauungsplan Nr. 144
-Belgische Schule- M 1 : 500

Kreis Aachen **Gemarkung Stolberg** **Flur 2**

Legende:

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung Schule
- St — Zweckbestimmung Stellplätze (für den Schulbedarf)
- Baugrenze
- 0,5 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,4 — Geschossflächenzahl (GFZ)
- z.B. III — Anzahl der maximalen Vollgeschosse
- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Verkehrsfläche)
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Fußweg)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



Übersichtsplan M 1 : 5.000 (© Katasteramt des Kreises Aachen, / 749 / 2003) 20.08.2009

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

STOLBERG, DEN 12.10.2009
ABTEILUNGSLEITERIN

DIE DARSTELLUNG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN UND ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) VOM 18.12.1990. STAND DER PLANUNTERLAGEN: AUGUST 2008.

STOLBERG, DEN 22.10.2009
STÄDT. OBERVERMESSUNGSRAT

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 12.02.2008 DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 144 GEM. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB GEFASST.

STOLBERG, DEN 26.10.2009
BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 19.11.2008 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

STOLBERG, DEN 26.10.2009
BÜRGERMEISTER

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 23.06.2009 DIE ANNAHME DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES FÜR DIE ERNEUTE, VERKÜRZTE AUSLEGUNG GEM. § 4a (3) BauGB, bzw. § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN.

STOLBERG, DEN 26.10.2009
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 09.07.2009 BIS EINSCHL. 28.07.2009 GEM. § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 01.07.2009.

STOLBERG, DEN 26.10.2009
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 29.09.2009 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. GRUNDLAGE DES SATZUNGSBESCHLUSSES BILDET DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BauGB.

STOLBERG, DEN 26.10.2009
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. §10 (3) BauGB DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES VOM 30.10.2009 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. AUSGELEGT NACH § 10 (3) BauGB AB DEM 30.10.2009

STOLBERG, DEN 26.10.2009
BÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGEN :

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414; 2004) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 4 DES ERBSCHAFTSSTEUERREFORMGESETZES VOM 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018 ff.)
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