

Textliche Festsetzungen:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(gemäß § 9 BauGB und BauNVO)

1. Überbaubare Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs.1 BauNVO)

Innerhalb der überbaubaren Flächen ist die Errichtung eines Sportlerheimes, einer Jugend-/ Übungshalle sowie einer Aufsichtswohnung auf einer Grundfläche von maximal 1.700 m² zulässig.

2. Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 14 Abs. 1 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind allgemeine Nebenanlagen in einer Gesamtfläche von maximal 100 m² zugelassen. Weiterhin ist eine Nebenanlage für die Regenrückhaltung / Versickerung in einer Größe von maximal 290 m² und eine unterirdische Nebenanlage für die gleiche Nutzung in einer Größe von maximal 470 m² zulässig. Zusätzlich ist die Einzäunung des Sportplatzgeländes einschließlich von Ballfangzäunen gestattet.

3. Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 BauNVO)

3.1 Stellplätze sind nur innerhalb der für Stellplätze festgesetzten Fläche zulässig.

3.2 Die Oberfläche der Stellplatzanlage und seiner Zufahrt ist in wassergebundener Decke auszuführen.

4. Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist auf gesamter Länge ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von mindestens 3,00 m über Gelände zu errichten.

5. Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 Grünfläche 'Lärmschutzwall'

5.1.1 Der Lärmschutzwall ist auf gesamter Länge der Außenböschung mit einer zweireihigen Bepflanzung aus Gehölzen gemäß Pflanzliste 1 zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand der Reihen muss mindestens 1 m, der Pflanzabstand in den Reihen darf maximal 2 m betragen.

5.1.2 Am südöstlichen und südwestlichen Rand der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind Bäume gemäß Pflanzliste 2 in einem Pflanzabstand von höchstens 10,00 m vorzusehen.

5.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

5.2.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am nordöstlichen Rand des Plangebietes ist auf gesamter Länge eine einreihige Bepflanzung aus Gehölzen gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand untereinander darf maximal 2 m betragen.

5.2.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am südwestlichen Rand des Plangebietes sind 4 Süßkirschenbäume oder 8 Ebereschen als Heister in gleichmäßigem Abstand zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

5.3. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

5.3.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist im Wurzelbereich entsprechend der gesamten Kronentraufflache angrenzender Bäume jegliche Oberflächenversiegelung untersagt.

5.3.2 Während laufender Baumaßnahmen ist der Wurzel- und Kronenbereich durch einen Bauzaun zu schützen.

5.3.3 Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

B GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauNVO)

1. Baukörpergestaltung

1.1 Die Traufhöhe der geplanten Gebäude darf maximal 7,50 m über Geländeniveau *liegen*. Das Geländeniveau ist *in der Achse der innerhalb der überbaubaren Fläche angegebenen Höhen jeweils in der Mitte des Gebäudes entsprechend zu interpolieren*.

1.2 Für die Gebäude ist eine natürliche und zurückhaltende Farbgestaltung vorzusehen.

1.3 Für die Dacheindeckung dürfen keine hochglänzenden Materialien und unbeschichtete Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei verwendet werden.

2. Einfriedungen

Eine mögliche Einfriedung des Sportplatzgeländes ist aus weitmaschigem Drahtzaun herzustellen, der berankt werden kann.

C KENNZEICHNUNGEN

Baugrund

Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als Fläche gekennzeichnet, unter der der Bergbau umgeht.

D HINWEISE

1. Niederschlagswasser

Für die Entsorgung des auf Dachflächen, befestigten Fußwegen, befahrbaren Flächen, den Kunstrasenplätzen und den Rasenflächen anfallenden Niederschlagswassers wird innerhalb der Flächen für Nebenanlagen für die Regenrückhaltung / Versickerung ein Versickerungsbecken mit einer kombinierten Mulden / Rohrrigolenversickerung angelegt. Die Zwischenschaltung von Bewässerungszisternen ist gestattet.
Die Fläche für Stellplätze wird nicht an die Versickerungsanlage angeschlossen. Das entsprechende Niederschlagswasser wird dem Mischwasserkanal der Straße Schützheide zugeleitet.
Die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren gemäß des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.05.2004 sind zu beachten.

2. Bodenschutzmaßnahmen

In den Böden des Plangebietes ist wie im ganzen Raum Stolbergs mit erhöhten Schwermetallkonzentrationen zu rechnen. Deshalb wird der vorhandene Mutterboden vollständig abgetragen und in den Lärmschutzwall eingebaut. Das eingebaute Bodenmaterial *ist* abschließend zusätzlich mit einer Lehmschicht von mindestens 20 cm Mächtigkeit *abzudecken*. Der Oberboden darf ausschließlich *innerhalb des Plangebietes* im Bereich des als Altablagerungsverdachtsfläche eingetragenen Bereichs umgelagert und wieder eingebaut werden. *Die Erdarbeiten sind gutachterlich zu begleiten.*
Beim Abtrag des Mutterbodens ist dafür Sorge zu tragen, dass der Boden eine ausreichende Erdfeuchte aufweist, damit die unmittelbare Nachbarschaft nicht beeinträchtigt wird.

3. Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich gemäß DIN 4149 in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse R1 gemäß der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen *der Bundesrepublik Deutschland* des Bundeslandes NRW, Juni 2006. *Die bautechnischen Maßnahmen der DIN 4149 sind zu berücksichtigen.*

4. Bodendenkmalpflege

Es wird auf die gesetzlichen Vorgaben gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen unverzüglich zu informieren.

5. Kampfmittelbeseitigung

Die Plangebietsfläche liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Deswegen wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Flächen empfohlen, bevor mit erdeingreifenden Maßnahmen begonnen wird.

6. Beleuchtung

Die Beleuchtungsanlagen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass keine Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft hervorgerufen werden können. Die Beleuchtungszeit der Sportplatzflächen wird auf 21:00 Uhr begrenzt. Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die Beleuchtungsanlage den Anforderungen des Gem. RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz V B 2 8829 (V Nr.5:00), des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr III A 4 62 03 , und des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport II A 4 850.1 Lichtemissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung, vom 13.09.2000 entspricht.

E PFLANZLISTEN

- **Pflanzliste 1**

Strauchschicht

Liguster - Ligustrum vulgare - Heckenpflanzen, 2 x verpflanzt, o.B., H 60 - 100
Eberesche - Sorbus aucuparia - Heister 2 x verpflanzt, o.B., H 125 - 150
Salweide - Salix caprea - 2 x verpflanzt, o.B., H 60 - 100
Roter Hartriegel - Cornus sanguinea - 2 x verpflanzt, o.B., H 60 - 100
Hasel - Corylus avellana - 2 x verpflanzt, o.B., H 60 - 100
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra - 2 x verpflanzt, o.B., H 60 100
Faulbaum - Frangula alnus - 2 x verpflanzt, o.B., H 60 - 100
Weißdorn - Crataegus monogyna - 2 x verpflanzt, o.B., H 60 - 100
Schlehe - Prunus spinosa - 2 x verpflanzt, o.B., H 60 - 100
Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus - 2 x verpflanzt, o.B., H 60 - 100
Wildbirne - Pyrus pyraster - 2 x verpflanzt, o.B., H 60 - 100

- **Pflanzliste 2**

Baumschicht

Hainbuche - Carpinus betulus
Esche - Fraxinus exelsior
Wildkirsche - Prunus avium
Stieleiche - Quercus robur
Winterlinde - Tilia cordata

Sowohl rot als auch kursiv gekennzeichnete Textpassagen wurden nach der 4. Offenlage ergänzt.
(Streichung erfolgte vor erneutem Satzungsbeschluss)

STADT STOLBERG

Bebauungsplan Nr. 151

- Sportzentrum Breinig -

M 1 : 500

Kreis Aachen Gemarkung Breinig Flur 14

LEGENDE

1. Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

TH 7,50m — maximale Traufhöhe 7,50m über Gelände

2. Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Zweckbestimmung Sportanlage

3. Grünflächen

P — private Grünfläche

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

5. Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen für Regenrückhaltung / Versickerung

Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Grenze des Geltungsbereichs

6. Bestand

36 — Bestandsgebäude mit Hausnummer

Bestandsbäume

Flurstücksgrenzen Bestand

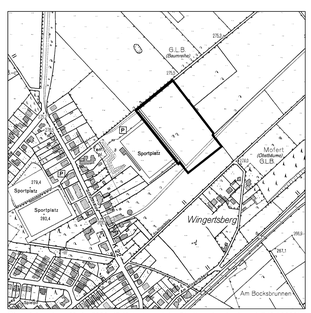
739 — Flurstücksnummern

Nutzungsgrenzen Bestand

277.47 — Bestandshöhen

Kennzeichnung

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kennzeichnet gem. § 9 (5) BauGB die Fläche, unter der der Bergbau umgeht.



Übersichtsplan M 1 : 5000 (© Katasteramt der Städteregion Aachen, / 749 / 2003)

ANGEFERTIGT DURCH RAUMPLAN AACHEN
AACHEN, DEN 11.06.2014
gez.: U. Schnuis
DIPL.-ING. U. SCHNUIS

ANERKANNT FÜR DIE STADT STOLBERG
STOLBERG, DEN 31.07.2014
gez.: Dürler
(AMTSLEITERIN)

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: FEBURAR 2014
AACHEN, DEN 11.06.2014
gez.: Inden
ÖFFENTL. BEST. VERM.-ING. (ÖbVI)

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 03.02.2009 **DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR.** 151 **GEM. § 2 (1) BauGB GEFASST.**
STOLBERG, DEN 16.07.2014
gez.: Grüttemeier
BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 26.02.2009 **ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.**
STOLBERG, DEN 16.07.2014
gez.: Grüttemeier
BÜRGERMEISTER

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 18.05.2010 **DIE ANNAHME DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES FÜR DIE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN:**
STOLBERG, DEN 16.07.2014
gez.: Grüttemeier
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 07.06.2010 **BIS EINSCHLIESSLICH** 09.07.2010 **GEM. § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM** 28.05.2010
STOLBERG, DEN 16.07.2014
gez.: Grüttemeier
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 17.06.2014 **ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. GRUNDLAGE DES SATZUNGSBESCHLUSSES BILDET DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BauGB.**
STOLBERG, DEN 16.07.2014
gez.: Grüttemeier
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. § 10 (3) BauGB DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES VOM 02.12.2014 **ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. AUSGELEGT NACH § 10 (3) BauGB AB DEM** 02.12.2014
STOLBERG, DEN 03.12.2014
gez.: Grüttemeier
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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES VOM 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES VOM 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BauO NRW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2000 (GV NRW S. 256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142)

DIESER PLAN BESTEHT AUS:

1. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG
2. BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Sowohl rot als auch kursiv gekennzeichnete Textpassagen wurden nach der 4. Offenlage ergänzt.
(Streichung erfolgte vor erneutem Satzungsbeschluss)

15.04.2014