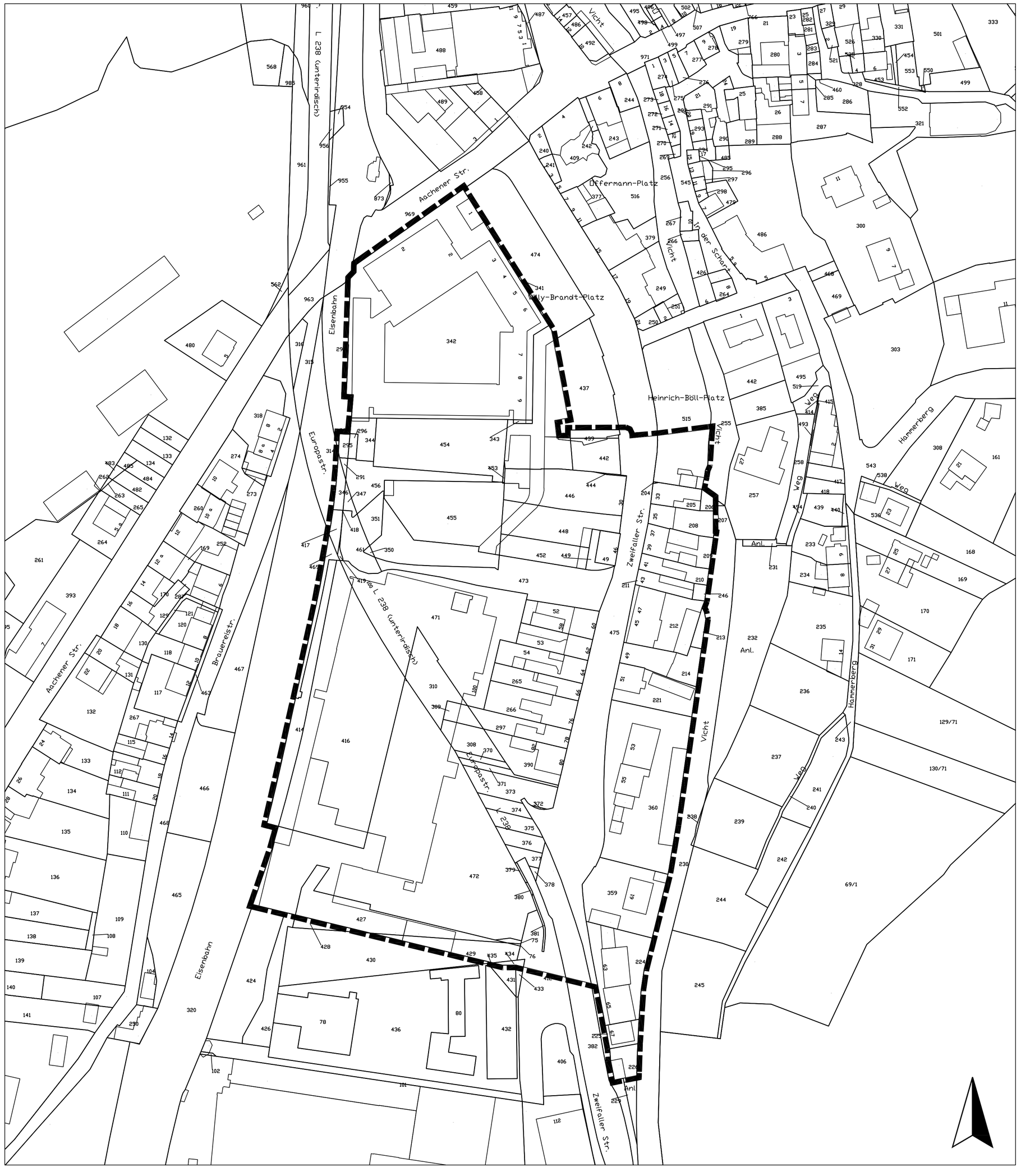


Textliche Festsetzungen:

A Planungsrechtliche Festsetzungen — § 9 BauGB

1. Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Plangebietes gem. § 34 BauGB — § 9 (2a) BauGB i.V.m. § 9 (2b) BauGB

1.1 Das Plangebiet wird wie folgt eingeschränkt: — § 1 (9) BauGB

- Einzelhandelsbetriebe:
  Von den zulässigen Einzelhandelbetrieben werden Betriebe, in deren Vorführ- und Geschäftsräumen in nicht unerheblichem Umfang Waren und Dienstleistungen überwiegend sexuellen Charakters (z.B. Sexshops, Erotikfachmärkte, etc.) angeboten werden ausgeschlossen.
- Schank- und Speisewirtschaften:
  Einrichtungen, die dem Aufenthalt und/oder der Bewirtung dienen und in denen gleichzeitig Glücksspiele nach § 284 StGB, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden sind unzulässig.
- Gewerbebetriebe:
  Von den zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben sind Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Wohnungsprostitution ausgeschlossen.
- Vergnügungsstätten:
  Von den zulässigen Vergnügungsstätten werden folgende Unterarten ausgeschlossen:
  - Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten (z.B. Spiel- und Automatenhallen, Spielcasinos, etc.) ist.
  - Vergnügungsstätten, deren überwiegende Bestimmung Darbietungen und/oder Handlungen mit sexuellem Charakter sind.
  - Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Wetten o.ä. dienen (Wettbüros etc.).

  Die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

Hinweise

1. Sanierungsgebiet
Der Bebauungsplan setzt die Bestimmungen der Sanierungssatzung „Historischer Stadtkern“ in deren Geltungsbereich nicht außer Kraft.

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

3. Gestaltungssatzung
Für beabsichtigte Maßnahmen in den betroffenen Teilen des Bebauungsplangebietes wird auf die „Gestaltungssatzung für den Bereich Oberstolberg“ hingewiesen.

4. Altlasten
Im Bereich des Bebauungsplangebietes befinden sich im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster der Städteregion Aachen verzeichneten Altstandorte. Umnutzungsanträge und/oder Baumaßnahmen im Bereich dieser Altlasten- Verdachtsflächen sind dem Umweltamt der Städteregion Aachen zur Stellungnahme vorzulegen.

5. Bodenqualität
In den Böden des Geltungsbereiches 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 schwermetall- belastete Klein- und Hausgärten im Raum Stolberg“ wird hingewiesen.

6. Bodendenkmal
Werden Bodendenkmäler entdeckt, ist nach den §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW (DschG NW) die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten und dies der unteren Denkmalbehörde der Stadt Stolberg oder dem LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- anzuzeigen. Bei einer eventuell notwendig werdenden Unterschutzstellung eines Bodendenkmals bedarf es einer Erlaubnis nach § 9 DschG NW, falls die aufgrund einer Baumaßnahme ganz oder teilweise beseitigt werden muss. Die Erlaubnis kann unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Falls es zu einer Zerstörung von Bodendenkmälern / Bodenfunden kommen sollte, können sich mögliche Kostenfolgen für Grabungen, Dokumentation und wissenschaftliche Beratung solcher Funde ergeben.

7. Überschwemmungsgebiet
Das Plangebiet liegt teilw. im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Vicht, ***so dass bei entspr. Hochwasserereignissen mit Überschwemmungen des Grundstückes / der Gebäude gerechnet werden muss.**** Maßnahmen innerhalb des Überschwemmungsgebietes sowie in einem 3-m-Bereich um das Gewässer (Vicht) bedürfen grundsätzlich der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde im Umweltamt der Städteregion Aachen.

8.Erdbebenzone
Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3 gemäß der Veröffentlichung „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen“ der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000 Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149, Juni 2006 (Herausgeber: Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen).

9. Fledermäuse
Derzeit sind an der Fassade von Kaufland sowie an der des Fachmarktzentrums jeweils 20 Flach- bzw. Einbausteine als Ausweichquartiere für Zwergfledermäuse eingebaut. Aufgrund dessen sind Abrissgenehmigungen nur nach vorhergehender Prüfung auf Fledermausbesatz zu erteilen um ggf. Ersatz zuschaffen.

**Die kursiv gekennzeichnete Textpassage in Hinweis 7 wurde nach der Offenlage ergänzt.*

KUPFERSTADT STOLBERG

Bebauungsplan Nr. 160

- Fachmarktzentrum Zweifaller Straße -

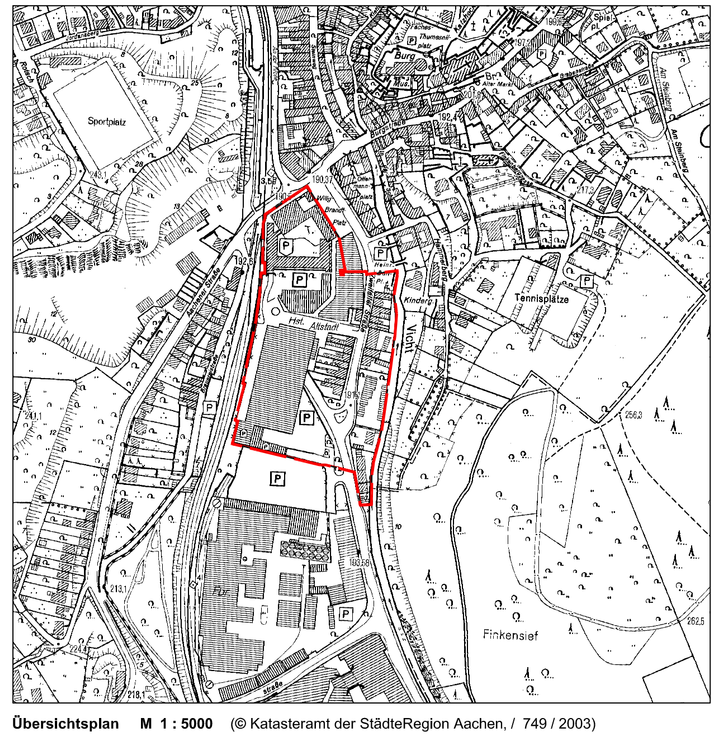
M 1 : 1000

Städteregion Aachen Gemarkung Stolberg Flur 17

Legende:

15. Sonstige Planzeichen

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



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

ANGEFERTIGT DURCH DIE ABTEILUNG FÜR STADTENTWICKLUNG UND UMWELT DER KUPFERST STOLBERG.

STOLBERG, DEN ..... 13.01.2015 .....

..... - Dürler - .....
ABTEILUNGSLEITERIN

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: 29.07.2013

AACHEN, DEN ..... 13.01.2015 .....

..... - Preuth - .....
Städt. VERMESSUNGSDIREKTOR

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 16.07.2013 DEN AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 160 GEM. § 2 (1) BauGB GEFASST .

STOLBERG, DEN ..... 13.01.2015 .....

..... - Grüttemeier - .....
BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 03.09.2013 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

STOLBERG, DEN ..... 13.01.2015 .....

..... - Grüttemeier - .....
BÜRGERMEISTER

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 04.08.2014 DIE ANNAHME DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES FÜR DIE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN:

STOLBERG, DEN ..... 13.01.2015 .....

..... - Grüttemeier - .....
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 20.08.2014 BIS 26.09.2014 GEM. § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 12.08.2014:

STOLBERG, DEN ..... 13.01.2015 .....

..... - Grüttemeier - .....
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 09.12.2014 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. GRUNDLAGE DES SATZUNGSBESCHLUSSES BILDET DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BauGB.

STOLBERG, DEN ..... 13.01.2015 .....

..... - Grüttemeier - .....
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN WURDE GEM. §10 (3) BauGB i.V.m. §214 BauGB AM 13.01.2015 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT UND TRITT RÜCKWIRKEND ZUM 02.04.2014 IN KRAFT. AUSGELEGT NACH § 10 (3) BauGB AB DEM 13.01.2015.

STOLBERG, DEN ..... 13.01.2015 .....

..... - Grüttemeier - .....
BÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGEN :

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GESETZES VOM 20.11.2014 (BGBl. I S.1748)

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 Art. 2 DES GESETZES VOM 20.05.2014 (GV. NRW S. 294)

DIESER PLAN BESTEHT AUS:
1. **ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG**
2. **BEGRÜNDUNG**