

Textliche Festsetzungen:

A) Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ist die Errichtung einer Kindertagesstätte - KiTa - zulässig.

2. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 14 BauNVO

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

B) Hinweise

1. Boden/ Außenspielflächen

In den Böden des Plangebietes ist, wie im Raum Stolberg verbreitet, mit erhöhten Schwermetallgehalten zu rechnen. Auf Grundlage der BBodSchV und des vorliegenden Bodengutachtens sind bei der Planung und Anlage von Außenspielflächen folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- Außenspielflächen sind so herzurichten, dass ein direkter Bodenkontakt für spielende Kinder ausgeschlossen werden kann. Eine geschlossene Vegetationsdecke (z.B. Rasen) ist herzustellen.
- Bereiche, deren Nutzung auch Tätigkeiten einschließt, die mit einem Hand-zu-Mund-Kontakt einhergehen können (z.B. Grabetätigkeit), sind mit 30 cm unbelastetem Boden abzudecken.
- Spielsandflächen/ Sandkästen und das daran angrenzende unmittelbare Umfeld sind gegen den anstehenden Boden mit Grabesperren (z.B. Geotextil, Schotterpackung, Pflasterung) zu versehen.
- Auf die "Anbau- und Verzehrsempfehlungen für schwermetallbelastete Klein und Hausgärten im Raum Stolberg" wird hingewiesen. Ein Anbau von Nutzpflanzen sollte nur in Pflanzgefäßen erfolgen.
- Spielgeräte oder Klettergerüste sind mit Fallschutzplatten zu versehen.

2. Erdbebenzone

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

3. Kampfmittel

Es gibt keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet. Sollten während der der Baumaßnahme dennoch Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

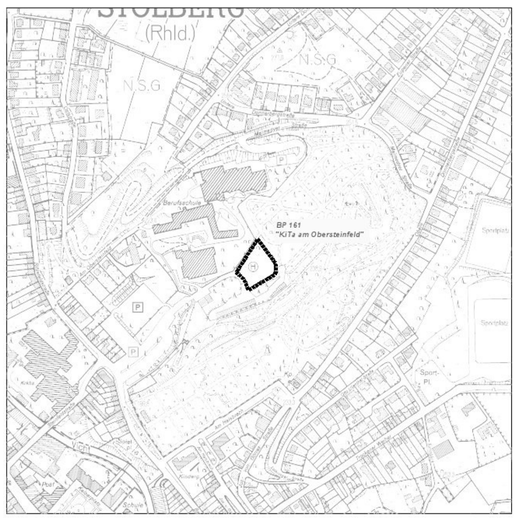
STADT STOLBERG (Rhld.)

Bebauungsplan Nr. 161
KiTa Am Obersteinfeld
M 1 : 500

StädteRegion Aachen, Gemarkung Stolberg, Flur 34

Legende:

	Fläche für den Gemeinbedarf
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Eirichtungen
KiTa	Zweckbestimmung Kindertagesstätte
GRZ 0,6	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Baugrenze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



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

ANGEFERTIGT DURCH PLANUNGSGRUPPE **MWM**
Städtebau · Verkehrsplanung · Tiefbau
Bauassessoren | Diplom-Ingenieure | Stadtplaner | Architekten
Auf der Hüls 126 | 52066 Aachen | Telefon: 0241 / 53999-0
Email: info@pgmwm.de | www.planungsgruppe-mwm.de

AACHEN, DEN 27.10.2011 ..... Dipl. -Ing. R. Moersheim

ANERKANNT FÜR DIE STADT STOLBERG

STOLBERG, DEN 13.12.2011 gez.: 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: Dezember 2010

AACHEN, DEN 12.12.2011 gez.: Preuth
STÄDT. VERMESSUNGSDIREKTOR

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 18.01.2011 DEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 161 GEM. § 2 (1) BauGB GEFASST.
STOLBERG, DEN 24.02.2011
gez.: Gatzweiler
BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 15.02.2011 **ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.**
STOLBERG, DEN 24.02.2011
gez.: Gatzweiler
BÜRGERMEISTER

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGT GEM. § 13a BauGB IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN.

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 19.07.2011 **DIE ANNAHME DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES FÜR DIE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN:**
STOLBERG, DEN 30.08.2011
gez.: Gatzweiler
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 09.09.2011 **BIS** 10.10.2011 **GEM. § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM** 16.08.2011.
STOLBERG, DEN 22.11.2011
gez.: Gatzweiler
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 22.11.2011 **ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. GRUNDLAGE DES SATZUNGSBESCHLUSSES BILDET DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BauGB.**
STOLBERG, DEN 21.12.2011
gez.: Gatzweiler
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. §10 (3) BauGB DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES VOM 20.12.2011 **ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. AUSGELEGT NACH § 10 (3) BauGB AB DEM** 20.12.2011.
STOLBERG, DEN 21.12.2011
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 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

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 DURCH GESETZ VOM 17.12.2009 (GV. NRW 2009 S. 853-870)

DIESER PLAN BESTEHT AUS:
1. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG
2. BEGRÜNDUNG
3. ARTENSCHUTZRECHTLICHE VORPRÜFUNG