

Textliche Festsetzungen:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)
Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist die Errichtung einer Kindertagestätte - KiTa - mit ***max.*** * drei Gruppen und der zugehörigen Stellplätze zulässig.

A 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16, und 18 BauNVO)
Höhe der baulichen Anlagen
Die Gebäudehöhe (höchster Punkt des First oder der Attika, gemessen von der Straßenanschnittshöhe) beträgt maximal 10,50 m.
Als Straßenanschnittshöhe gilt die höchste Höhe der Erschließungsanlage, gemessen auf der Grenze der Erschließungsanlage innerhalb der vom Baugrundstück begrenzten Strecke.

A.3 Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §14 BauNVO)
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

A.4 grünordnerische Festsetzungen; Einfriedungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)
A.4.1 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen sind Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu erhalten. Im Rahmen der Baumaßnahmen abgängige Gehölze sind durch standorttypische, heimische Gehölze der Pflanzlisten zu ersetzen.

A.4.2 Einfriedungen
Einfriedungen sind nur als transparente Zäune in Verbindung mit Hecken oder dauerhaften Berankungen oder als Heckenpflanzungen aus standtorttypischen, heimischen Gehölzen der Pflanzliste und bis zu einer max. Höhe von 1,50m zulässig.

B. Hinweise

B.1 In den Böden des Plangebietes ist, wie im Raum Stolberg weit verbreitet, mit erhöhten Schwermetallgehalten zu rechnen. Auf die "Anbau- und Verzehrsempfehlungen für schwermetallbelastete Klein und Hausgärten im Raum Stolberg" wird hingewiesen. Ein Anbau von Nutzpflanzen sollte, wenn ausreichender Bodenaustausch bis zur Wurzeltiefe nicht möglich ist, nur in Pflanzgefäßen erfolgen.

B. 2 Bei der Planung und Anlage von Außenspielflächen sind folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

Offene, unbedeckte und unbefestigte Bodenflächen sollten vermieden werden.

Außenspielflächen sind so herzurichten, dass ein direkter Bodenkontakt für spielende Kinder ausgeschlossen werden kann. Auf unbefestigten Flächen ist eine geschlossene Vegetationsdecke (z.B. Rasen) herzustellen.

Flächen, deren Nutzung auch Tätigkeiten einschließt, die mit einem Hand-zu-Mund-Kontakt einhergehen können (z.B. Grabetätigkeit), sind mit 30cm 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.
Spielgeräte oder Klettergerüste sind mit Fallschutzplatten zu versehen.

Im Bereich von Ziergehölzen, Randbepflanzungen bzw. Hecken kann durch die Aufbringung einer Mulchschicht, alternativ einer 10 cm mächtigen Schicht aus unbelastetem Erdreich, eine ausreichende Bodenabdeckung hergestellt werden.

B.3 Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3, Untergrundklasse R 1 gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006). Die bautechnischen Maßnahmen der DIN 4149 sind zu berücksichtigen.
Innerhalb des Untersuchungsraumes befindet sich eine tektonische Verwerfung, die bei Gründungsaufführungen zu berücksichtigen ist.*

B.4 Im Plangebiet ist mit der Bildung von Staunässe und hohen Grundwasserständen zu rechnen. In den Boden einbindende Bauteile sind ausreichend gegen Nässe zu schützen. Der Anschluss von Drainagen an den öffentlichen Kanal ist unzulässig.

* ***Ergänzungen nach der Offenlage kursiv***

Pflanzliste 1: Vorschlag Heimische Gehölze zur Heckenentwicklung

Art deutsch	Art wiss.	Giftigkeit
Hainbuche	*Carpinus betula*	ungiftig
Rotbuche	*Fagus sylvatica*	Früchte leicht giftig
besondere Feuchte-tolerant		
Faulbaum	*Frangula alnus*	giftig
Eingriffiger Weissdorn	*Crataegus monogyna*	ungiftig
Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*	leicht giftig (Rinde,Blätter, rohe Früchte)
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*	giftig
Öhrchenweide	*Salix aurita*	ungiftig
Gewöhnliche Traubenkirsche	*Prunus padus*	ungiftig (bis auf Samen im Kern)

Pflanzliste 2: Vorschlag Bäume

Art deutsch	Art wiss.	Giftigkeit
Spitzahorn*	*Acer platanoides*	ungiftig
Spitzahorn 'Cleveland'	*Acer platanoides 'Cleveland'*	ungiftig
Spitzahorn 'Columnare'	*Acer platanoides 'Columnare'*	ungiftig
Spitzahorn 'Olmstedt'	*Acer platanoides 'Olmstedt'*	ungiftig
Baumhasel	*Corylus colurna*	ungiftig
Ginkgo	*Ginkgo biloba*	ungiftig
Gleditschie 'Shademaster'	*Gleditsia triacanthos 'shademaster'*	ungiftig
Chinesische Birne	*Pyrus calleryana 'Chanticleer'*	ungiftig
Holländische Linde	*Tilia vulgaris*	ungiftig
Traubeneiche*	*Quercus petraea*	ungiftig
Stieleiche*	*Quercus robur*	ungiftig
* heimische Arten		

STADT STOLBERG (Rhld.)

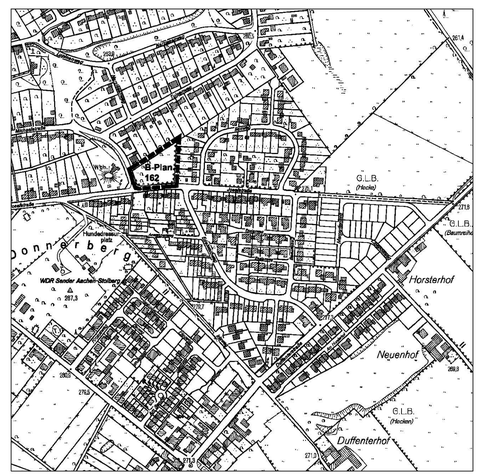
BEBAUUNGSPLAN NR. 162

KiTa Josefstraße / Erikaweg

STÄDTEREGION AACHEN - GEMARKUNG STOLBERG - FLUR 26 **M 1 : 500**

Legende:

- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- KiTa — Zweckbestimmung Kindertagesstätte
- GRZ 0,6 — Grundflächenzahl
- GH 10,5m — Gebäudehöhe als Höchstmaß
- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung Spielplatz
- Erhaltung Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen
- St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



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

ANGEFERTIGT DURCH DIE ABTEILUNG FÜR ENTWICKLUNG UND PLANUNG DER STADT STOLBERG.
STOLBERG, DEN 24.09.2012
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: April 2011
AACHEN, DEN 02.10.2012
gez.Preuth
STÄDT. VERMESSUNGDIREKTOR

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 26.06.2012 DEN AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 162 GEM. § 2 (1) BauGB GEFASST .
STOLBERG, DEN 25.09.2012
gez. Gatzweiler
BÜRGERMEISTER

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST AM 24.7.2012 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
STOLBERG, DEN 25.09.2012
gez. Gatzweiler
BÜRGERMEISTER

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

DER RAT DER STADT STOLBERG HAT AM 26.06.2012 DIE ANNAHME DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES FÜR DIE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB BESCHLOSSEN.
STOLBERG, DEN 25.09.2012
gez. Gatzweiler
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 13.08.2012 BIS 21.09.2012 GEM. § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN, DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 24.07.2012.
STOLBERG, DEN 25.09.2012
gez. Gatzweiler
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. § 10 BauGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT STOLBERG VOM 20.10.2012 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. GRUNDLAGE DES SATZUNGSBESCHLUSSES BILDET DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 (8) BauGB.
STOLBERG, DEN 19.11.2012
gez. Gatzweiler
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. §10 (3) BauGB DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES VOM 13.11.2012 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
AUSGELEGT NACH § 10 (3) BauGB AB DEM 13.11.2012
STOLBERG, DEN 19.11.2012
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 22.07.2011 (BGBl. I.S. 1509)

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) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 4 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 GESETZ VOM 22.12.2011 (GV. NRW 2011 S. 729)

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