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.

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 25a/b) BauGB)

4.1 Die Stellplätze 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 zu belastenden 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 Bauvorhabens -Neubau Rheini-

sche Förderschule Sprache- am Rhein-Nassau-Weg“, März 2008) müssen beachtet werden.

In Bezug auf eine hier vermutete tiefer liegende 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 der geplanten Gründung 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 felsenartigem 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 sonstige Kampfmittel 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 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 Verzehrsempfehlungen 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.