

# Exposé

## Wohnen in Aldenhoven

### Baugrundstück für EFH, Doppelhaus oder Mehrfamilienhäuser



Objekt-Nr. OM-474797

#### Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Marcel Dübner

52457 Aldenhoven  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Grundstücksfläche | 2.730,00 m <sup>2</sup> |
|-------------------|-------------------------|

|           |
|-----------|
| Übernahme |
|-----------|

|                   |
|-------------------|
| Nach Vereinbarung |
|-------------------|

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der rechtskräftige Bebauungsplan 89 N „Von-Paland-Straße“ bietet einen klaren Rahmen für eine hochrentable Bebauung: Klassifizierung: Allgemeines Wohngebiet (WA) in offener Bauweise (o).

Ausnutzung: Eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 ermöglichen ca. 2.184 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche.

Der 11,5-Meter-Hebel: Mit einer festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 11,5 m bietet das Grundstück Raum für zwei Vollgeschosse plus ein großzügiges, wertsteigerndes Staffelgeschoss.

Flexibilität: Die ebene Topographie und der geräumte Zustand erlauben eine effiziente Tiefgaragen- oder Kellerplanung.

## Sonstiges

Technische Erschließung: „Plug & Play“ für Bauträger

Im Gegensatz zu vielen Rohbauland-Angeboten ist dieses Grundstück technisch vollendet vorbereitet.

Vollerschließung: Sämtliche Erschließungsbeiträge nach KAG und BauGB sind bereits beglichen.

Regenwasserkonzept: Eine professionelle Versickerungs-Rigole ist bereits im Erschließungskonzept integriert und bezahlt. Dies entlastet Ihre Kalkulation um hohe fünfstelligen Beträge und beschleunigt das Baugenehmigungsverfahren.

KBD-Geprüft: Die Kampfmittelfreiheit ist bestätigt, was volle Planungssicherheit für den Erdaushub gibt.

Wirtschaftlichkeit & Standortvorteil

Innovations-Magnet: Die unmittelbare Nähe zum Aldenhoven Testing Center (ATC) der RWTH Aachen zieht hochbezahlte Ingenieure und Wissenschaftler an.

Wachstumsregion: Als Teil des Rheinischen Reviers profitiert Aldenhoven von massiven Strukturförderungen und dem neuen Center for Vertical Mobility (31 Mio. € Investment).

Konnektivität: Die Lage bietet eine perfekte Balance zwischen ruhigem Wohnen und einer 3-Minuten-Anbindung an die A44 (Aachen/Düsseldorf) sowie das Forschungszentrum Jülich.

Zusammenfassung für Entscheider

Dieses Grundstück bietet die seltene Kombination aus sofortiger Baureife, geprüfter Sicherheit (KBD/Rigole) und einem starken Quartierskontext durch die benachbarten Eigenprojekte des Verkäufers.

## Lage

In einer der dynamischsten Regionen Deutschlands, dem Rheinischen Revier, bietet dieses ca. 2.730 m<sup>2</sup> große Areal eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Projektentwickler. Das Grundstück ist nicht nur eine Baufläche, sondern das Herzstück einer neuen, modernen Quartiersentwicklung in Aldenhoven-Niedermerz.

Sicherheit & Schnelligkeit: Die Prüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) liegt bereits vor – ein entscheidender Zeit- und Kostenvorteil für den Baustart.

Quartiers-Synergien: Als Verkäufer entwickeln wir die direkt angrenzenden Parzellen zeitgleich mit zwei modernen Mehrfamilienhäusern (MFH). Dies garantiert ein hochwertiges, homogenes Nachbarschaftsumfeld und steigert die Werthaltigkeit Ihres Investments.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

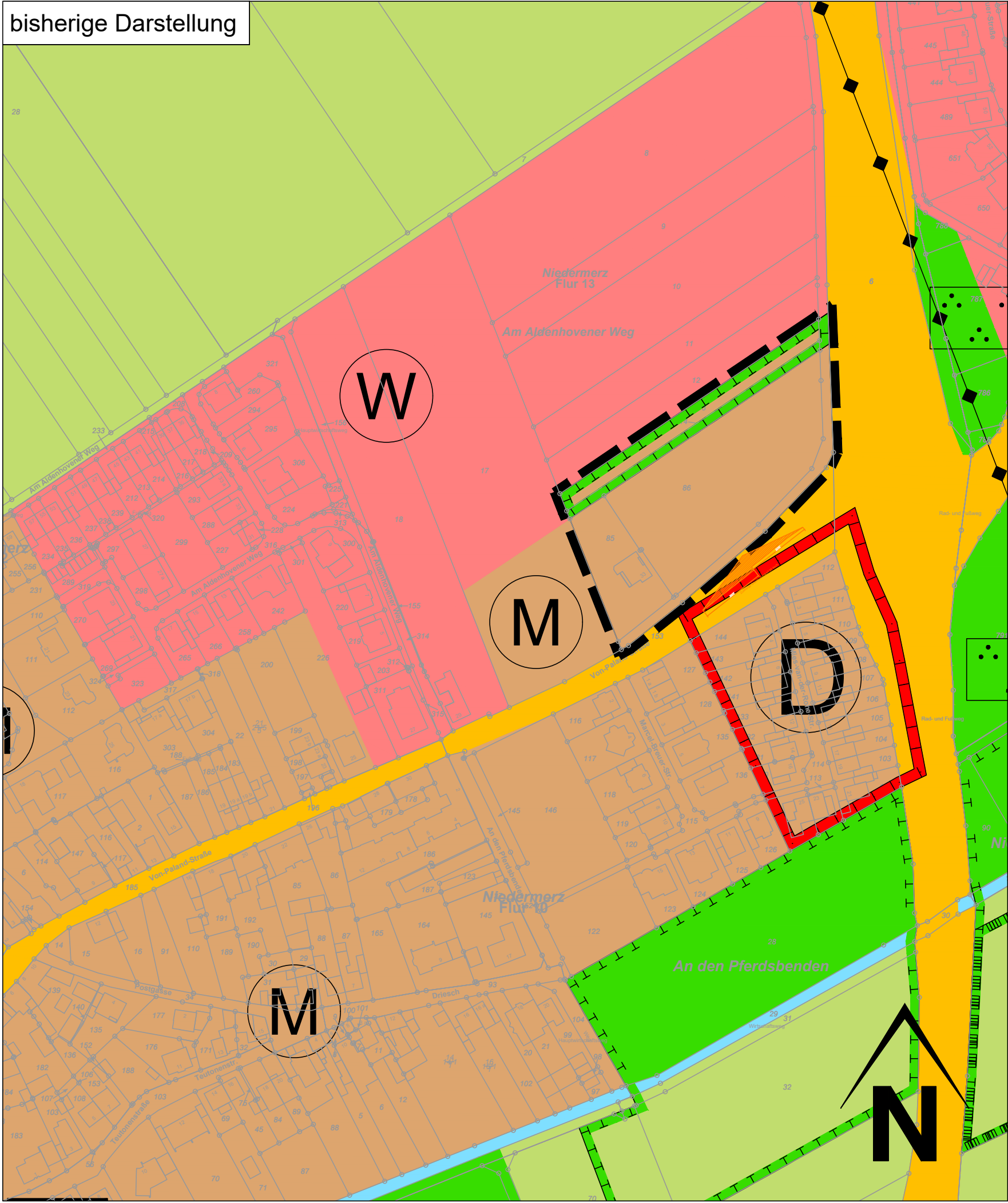


# Exposé - Anhänge

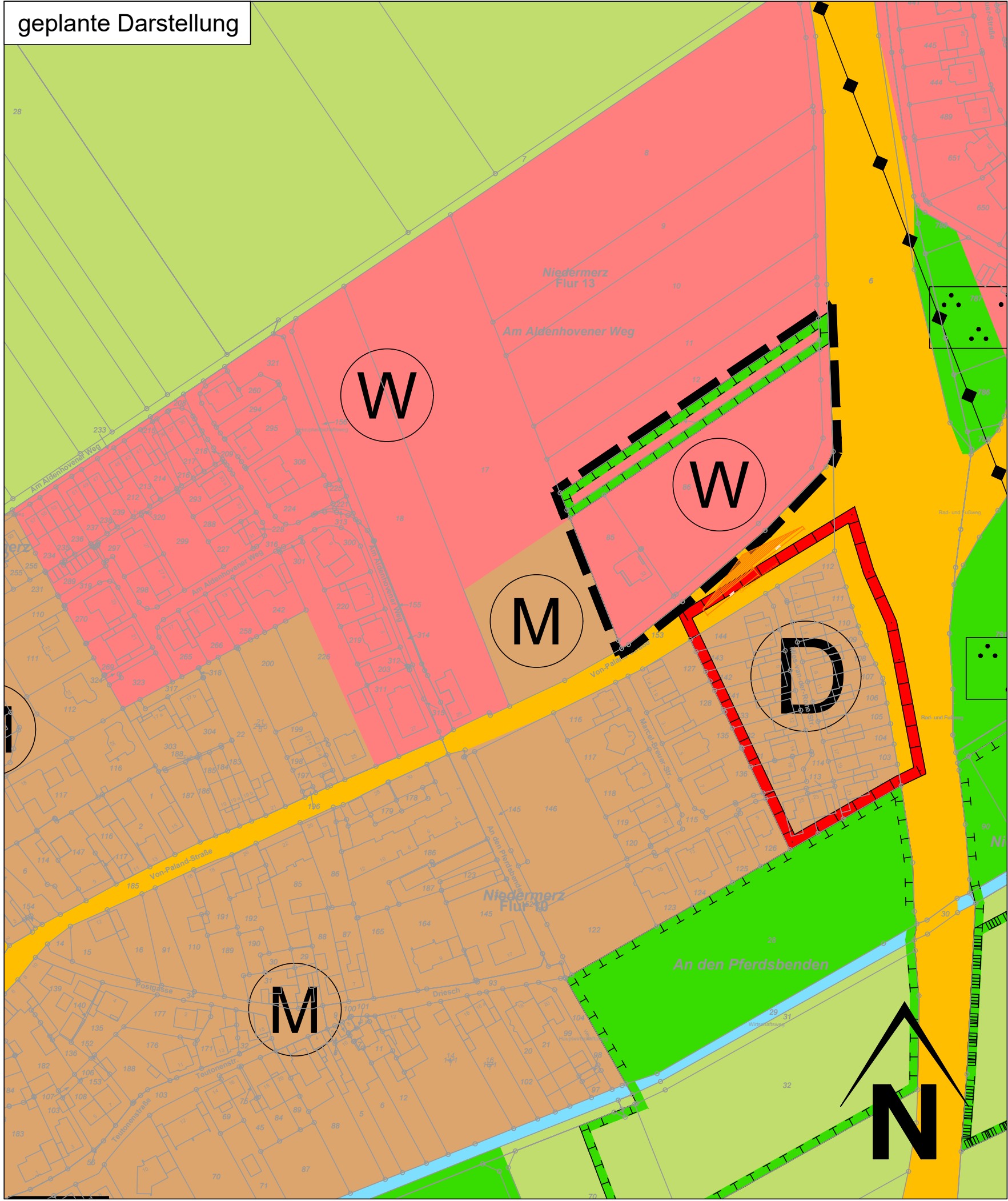
1. Flächennutzungsplan
2. Bebauungsplan 89N



bisherige Darstellung



geplante Darstellung



| Legende                   |                                                                                                                    |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Berichtigung                                                           |
|                           | Wohnbauflächen                                                                                                     |
|                           | Gemischte Bauflächen                                                                                               |
|                           | Flächen für die Landwirtschaft                                                                                     |
|                           | Grünflächen                                                                                                        |
|                           | Parkanlage                                                                                                         |
|                           | Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen                                                            |
|                           | Hauptversorgungsleitungen oberirdisch                                                                              |
|                           | Wasserflächen                                                                                                      |
|                           | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft           |
| Nachrichtliche Übernahmen |                                                                                                                    |
|                           | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Geschützter Landschaftsbestandteil |
|                           | Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen                                        |

| Rechtsgrundlagen                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Baugesetzbuch Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)             |
| Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)                                         |
| Planzielenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).                                               |
| Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444). |



|                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>Entwurf</div> <div></div> <div>VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH</div> <div>Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz</div> <div>Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com</div> | <div>1. Aufstellung</div> <div>Der Bauverwaltungsausschuss der Gemeinde Aldenhoven hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung einer Flächennutzungsplanänderung für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.</div> | <div>3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</div> <div>Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen.</div> | <div>5. Auslegungsbeschluss</div> <div>Der Bauverwaltungsausschuss der Gemeinde Aldenhoven hat am ..... beschlossen, den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.</div>                                                                                         | <div>7. Beteiligung der Behörden</div> <div>Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ..... zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.</div> | <div>9. Ausfertigung</div> <div>Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt der Flächennutzungsplanänderung mit dem Feststellungsbeschluss übereinstimmt und die für die Wirksamkeit maßgebenden Anforderungen verfahrensrechtlicher Art beachtet worden sind.</div> | <div>11. Bekanntmachung</div> <div>Die Erteilung der Genehmigung der Bezirksregierung Köln ist gemäß § 6 (5) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.</div> |
|                                                                                                                                                                                | <div>Plangrundlage</div> <div>Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters des Kreises Düren mit Stand vom Oktober 2020 erstellt.</div>                                                                                | <div>2. Bekanntmachung der Aufstellung</div> <div>Der Beschluss über die Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.</div>                                                                                                 | <div>4. Frühzeitige Behördenbeteiligung</div> <div>Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ..... von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum .....hierzu zu äußern.</div> | <div>6. Öffentliche Auslegung</div> <div>Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen.</div>                                                                                     | <div>8. Feststellungsbeschluss</div> <div>Der Rat der Gemeinde Aldenhoven hat die Flächennutzungsplanänderung am ..... beschlossen.</div>                                                                                                                                               | <div>10. Genehmigung</div> <div>Gemäß § 6 BauGB ist dieser Plan mit Verfügung vom ..... AZ ..... genehmigt worden.</div>                                             |
|                                                                                                                                                                                | Datum / Unterschrift Bürgermeister                                                                                                                                                                                                | Datum / Unterschrift Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                       | Datum / Unterschrift Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Datum / Unterschrift Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                | Datum / Unterschrift Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                      | Datum / Unterschrift Bürgermeister                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                | Datum / Unterschrift Bürgermeister                                                                                                                                                                                                | Datum / Unterschrift Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                       | Datum / Unterschrift Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Datum / Unterschrift Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                | Bezirksregierung Köln<br>im Auftrag                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                      |



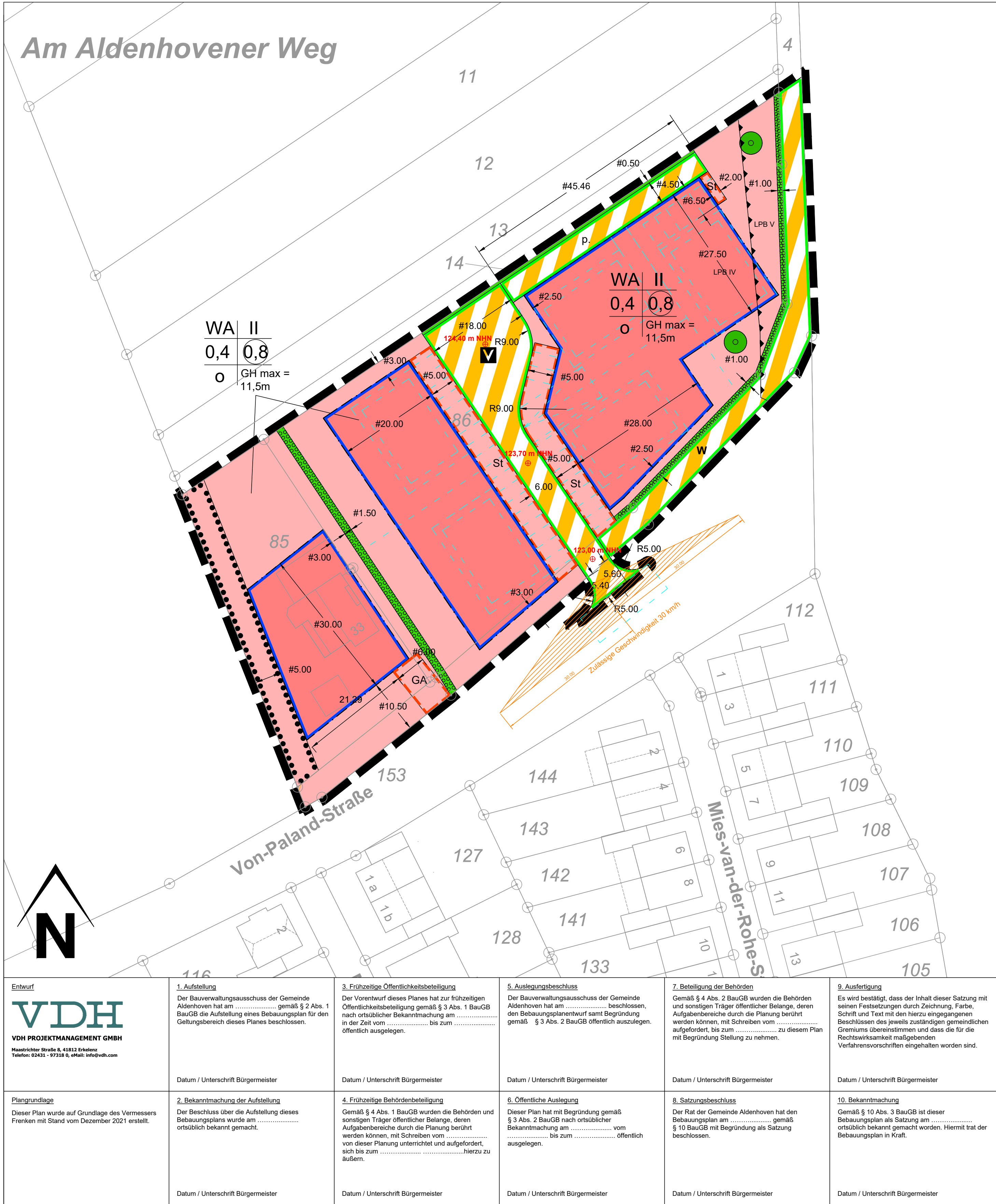
Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

|                              |                      |                   |
|------------------------------|----------------------|-------------------|
| Z-Nr.: PM-B-21-139-FNP-01-00 | Maßstab: 1 : 2.000   | Stand: 28.05.2024 |
| bearbeitet: Giang            | gezeichnet: Michalke |                   |



# GEMEINDE ALDENHOVEN

## Bebauungsplan 89 N "Von-Paland-Straße" Ortslage Niedermerz



| Textliche Festsetzungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                 |                  |              |   |          |    |          |     |          |    |          |   |          |    |                 |     |                 |     |                |     |           |                |            |                  |             |                  |           |                  |                        |                                 |           |                |                       |                           |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------|--------------|---|----------|----|----------|-----|----------|----|----------|---|----------|----|-----------------|-----|-----------------|-----|----------------|-----|-----------|----------------|------------|------------------|-------------|------------------|-----------|------------------|------------------------|---------------------------------|-----------|----------------|-----------------------|---------------------------|--|
| <p>1. <b>Art der baulichen Nutzung</b><br/>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</p> <p>1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 4, 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe nicht zulässig.</p> <p>1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind die nachfolgenden Ausnahmen i.S.v. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Betriebe des Beherbergungsgewerbes,</li><li>• Sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,</li><li>• Anlagen für Verwaltungen,</li><li>• Gartenbaubetriebe,</li><li>• Tankstellen.</li></ul> <p>2. <b>Maß der baulichen Nutzung</b><br/>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)</p> <p>2.1 Die Höhenlage baulicher Anlagen wird bestimmt durch Festsetzung der Gesamthöhe (GH).</p> <p>2.2 Die Gebäudehöhe (GH) wird definiert als der höchste Punkt der Dacheindeckung. Bei der Ausbildung einer Attika wird die Gebäudehöhe (GH) definiert als der höchste Punkt der Attika.</p> <p>2.3 Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhenlage baulicher Anlagen sowie für die Bestimmung der mittleren Wandhöhe und der Abstandsflächen ist die Höhenlage der endgültig hergestellten an das Grundstück grenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche (Oberkante Gehweg bzw. Straße) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche des jeweiligen Grundstücks. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche maßgebend. Die Höhenlage der Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche ist durch lineare Interpolation der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkte zu ermitteln.</p> <p>2.4 Ein Nicht-Vollgeschoss ist bei Flachdachbauten nur dann zulässig, wenn dieses gegenüber der vorderen sowie rückwärtigen Außenwand des darunter liegenden Geschosses um mindestens 2,0 m zurückspringt.</p> <p>2.5 Innerhalb der "Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans" darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe durch technische Aufbauten wie z.B. PV-Anlagen, Lüftungsanlagen und Wärmepumpen um maximal 1,50 m überschritten werden. Die vorgenannten Aufbauten müssen mindestens einen Abstand entsprechend ihrer Höhe von der baulich zugeordneten Dachkante aufweisen.</p> <p>3. <b>Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen</b><br/>(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 Satz 3)</p> <p>3.1 Stellplätze und Tiefgaragen sowie deren Zufahrt sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der zeichnerisch festgesetzten „Flächen für Stellplätze“ mit „St“ gekennzeichnet, zulässig.</p> <p>3.2 Garagen sowie deren Zufahrt sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der zeichnerisch festgesetzten „Flächen für Stellplätze“ mit „GA“ gekennzeichnet, zulässig.</p> <p>3.3 Balkone, Altane und Terrassenüberdachungen, die fest mit dem Gebäude verbunden sind, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.</p> <p>3.4 Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind in dem Bereich zwischen der vorderen bzw. seitlichen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie (Vorgarten) unzulässig.</p> <p>3.5 Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung dienen sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zulässig, auch wenn für sie keine besonderen Flächen im Bebauungsplan festgesetzt sind, soweit andere Festsetzungen dieses Bebauungsplanes oder landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Die Unterbringung von Wärmetauscher ist innerhalb der Gebäude oder auf den Dachflächen anzubringen.</p> <p>4. <b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft</b><br/>(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Stein-/Kies-/Split- und Schottergärten oder -schüttungen unzulässig. Stein-/Kies-/Split- und Schottergärten werden definiert als zusammenhängende Flächen, die mit den vorgenannten Materialien zu mehr als 10% bedeckt sind. Die Flächen gelten auch dann als Stein-/Kies-/Split- und Schottergärten, wenn auf den Einbau von Vliesen, Folien oder vergleichbaren Materialien verzichtet wird. Ausgenommen sind Spritzschutzstreifen entlang von Fassaden, sofern eine Breite von 0,5 m nicht überschritten wird.</p> <p>5. <b>Flächen für Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG, hier: Lärmschutz</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau Ausgabe 2018, zu erwerben bei Beuth Verlag GmbH, Berlin) entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen zu treffen. Die aus der vorgenannten Festsetzung resultierenden Bauschalldämmmaße einzelner unterschiedlicher Außenbauteile oder Geschosse können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung der sich aus der Änderung ergebende Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 nachgewiesen wird. An Fassadenbereichen, an denen die Lärmbelastung aus dem Straßen- und Schienenverkehr über 45 dB(A) nachts liegt, sind für Räume mit Schlaf Funktion (Schlafzimmer, Kinderzimmer) mit geeignetem Schallschutz notwendig, um ungestörtes Schlafen zu ermöglichen. Weiterhin ist bei Errichtung des Gebäudes eine Eigenschutzmaßnahme zu beachten. Die Berechnung der Lärmpegelbereiche erfolgt bei Freifeldbedingungen, da nach aktueller Rechtsprechung nicht von einer kompletten geschlossenen Umsetzung des Baukörpers in der eingezeichneten Baugrenze auszugehen ist. Es kann durch Anordnung der Raumfunktion bzw. Raumnutzung auf die Außenlärmpiegel reagiert werden. Abschirmende Maßnahmen sind ebenfalls als aktive Lärmschutzmaßnahme, je nach Umsetzung des Vorhabens prüfbar.</p> <p>Lärmpegelbereiche nach DIN 4109:</p> <table><thead><tr><th>5dB-Klasse</th><th>Lärmpegelbereich</th></tr></thead><tbody><tr><td>Bis 55 dB(A)</td><td>I</td></tr><tr><td>60 dB(A)</td><td>II</td></tr><tr><td>65 dB(A)</td><td>III</td></tr><tr><td>70 dB(A)</td><td>IV</td></tr><tr><td>75 dB(A)</td><td>V</td></tr><tr><td>80 dB(A)</td><td>VI</td></tr><tr><td>größer 80 dB(A)</td><td>VII</td></tr></tbody></table> <p>6. <b>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b><br/>(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)</p> <p>6.1 Die zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sind mit einer lebensraumtypischen Hecke (z.B. aus Heibuche, Feldahorn etc.) zu bepflanzen.</p> <p>6.2 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume zum Anpflanzen sind unter Verwendung von Gehölzen der Gehölzliste A anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es sind standortgerechte Bäume mit einer Mindestqualität als Hochstamm mit einem Stammumfang von ca. 10-12 cm anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p> <table><thead><tr><th>A - Gehölzliste</th><th>Art</th></tr></thead><tbody><tr><td>Deutscher Name</td><td>Art</td></tr><tr><td>Feldahorn</td><td>Acer campestre</td></tr><tr><td>Spitzahorn</td><td>Acer platanoides</td></tr><tr><td>Purpur Erle</td><td>Alnus x spaethii</td></tr><tr><td>Hainbuche</td><td>Carpinus betulus</td></tr><tr><td>Dornenlose Gleditschie</td><td>Gleditsia triacanthos 'Skyline'</td></tr><tr><td>Zerreiche</td><td>Quercus cerris</td></tr><tr><td>Brabanter Silberlinde</td><td>Tilia tomentosa 'Brabant'</td></tr></tbody></table> <p>6.3 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, sofern sie nicht für eine andere zulässige Nutzung verwendet werden, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Als gärtnerisch angelegt gelten im Sinne dieses Bebauungsplanes unversiegelte Flächen, die überwiegend bepflanzt sind (z.B. mit Rasen, Gräsern, Stauden, Kletterpflanzen oder Gehölzen). Die Regelungen unter 4. bleiben hiervon unberührt.</p> <p>7. <b>Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b><br/>(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)</p> <p>Die zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Erhalten sind zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.</p> | 5dB-Klasse                      | Lärmpegelbereich | Bis 55 dB(A) | I | 60 dB(A) | II | 65 dB(A) | III | 70 dB(A) | IV | 75 dB(A) | V | 80 dB(A) | VI | größer 80 dB(A) | VII | A - Gehölzliste | Art | Deutscher Name | Art | Feldahorn | Acer campestre | Spitzahorn | Acer platanoides | Purpur Erle | Alnus x spaethii | Hainbuche | Carpinus betulus | Dornenlose Gleditschie | Gleditsia triacanthos 'Skyline' | Zerreiche | Quercus cerris | Brabanter Silberlinde | Tilia tomentosa 'Brabant' |  |
| 5dB-Klasse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Lärmpegelbereich                |                  |              |   |          |    |          |     |          |    |          |   |          |    |                 |     |                 |     |                |     |           |                |            |                  |             |                  |           |                  |                        |                                 |           |                |                       |                           |  |
| Bis 55 dB(A)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | I                               |                  |              |   |          |    |          |     |          |    |          |   |          |    |                 |     |                 |     |                |     |           |                |            |                  |             |                  |           |                  |                        |                                 |           |                |                       |                           |  |
| 60 dB(A)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | II                              |                  |              |   |          |    |          |     |          |    |          |   |          |    |                 |     |                 |     |                |     |           |                |            |                  |             |                  |           |                  |                        |                                 |           |                |                       |                           |  |
| 65 dB(A)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | III                             |                  |              |   |          |    |          |     |          |    |          |   |          |    |                 |     |                 |     |                |     |           |                |            |                  |             |                  |           |                  |                        |                                 |           |                |                       |                           |  |
| 70 dB(A)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | IV                              |                  |              |   |          |    |          |     |          |    |          |   |          |    |                 |     |                 |     |                |     |           |                |            |                  |             |                  |           |                  |                        |                                 |           |                |                       |                           |  |
| 75 dB(A)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | V                               |                  |              |   |          |    |          |     |          |    |          |   |          |    |                 |     |                 |     |                |     |           |                |            |                  |             |                  |           |                  |                        |                                 |           |                |                       |                           |  |
| 80 dB(A)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | VI                              |                  |              |   |          |    |          |     |          |    |          |   |          |    |                 |     |                 |     |                |     |           |                |            |                  |             |                  |           |                  |                        |                                 |           |                |                       |                           |  |
| größer 80 dB(A)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | VII                             |                  |              |   |          |    |          |     |          |    |          |   |          |    |                 |     |                 |     |                |     |           |                |            |                  |             |                  |           |                  |                        |                                 |           |                |                       |                           |  |
| A - Gehölzliste                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Art                             |                  |              |   |          |    |          |     |          |    |          |   |          |    |                 |     |                 |     |                |     |           |                |            |                  |             |                  |           |                  |                        |                                 |           |                |                       |                           |  |
| Deutscher Name                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Art                             |                  |              |   |          |    |          |     |          |    |          |   |          |    |                 |     |                 |     |                |     |           |                |            |                  |             |                  |           |                  |                        |                                 |           |                |                       |                           |  |
| Feldahorn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Acer campestre                  |                  |              |   |          |    |          |     |          |    |          |   |          |    |                 |     |                 |     |                |     |           |                |            |                  |             |                  |           |                  |                        |                                 |           |                |                       |                           |  |
| Spitzahorn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Acer platanoides                |                  |              |   |          |    |          |     |          |    |          |   |          |    |                 |     |                 |     |                |     |           |                |            |                  |             |                  |           |                  |                        |                                 |           |                |                       |                           |  |
| Purpur Erle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Alnus x spaethii                |                  |              |   |          |    |          |     |          |    |          |   |          |    |                 |     |                 |     |                |     |           |                |            |                  |             |                  |           |                  |                        |                                 |           |                |                       |                           |  |
| Hainbuche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Carpinus betulus                |                  |              |   |          |    |          |     |          |    |          |   |          |    |                 |     |                 |     |                |     |           |                |            |                  |             |                  |           |                  |                        |                                 |           |                |                       |                           |  |
| Dornenlose Gleditschie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Gleditsia triacanthos 'Skyline' |                  |              |   |          |    |          |     |          |    |          |   |          |    |                 |     |                 |     |                |     |           |                |            |                  |             |                  |           |                  |                        |                                 |           |                |                       |                           |  |
| Zerreiche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Quercus cerris                  |                  |              |   |          |    |          |     |          |    |          |   |          |    |                 |     |                 |     |                |     |           |                |            |                  |             |                  |           |                  |                        |                                 |           |                |                       |                           |  |
| Brabanter Silberlinde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Tilia tomentosa 'Brabant'       |                  |              |   |          |    |          |     |          |    |          |   |          |    |                 |     |                 |     |                |     |           |                |            |                  |             |                  |           |                  |                        |                                 |           |                |                       |                           |  |

| Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>1. <b>Artenschutzrechtliche Maßnahmen</b></p> <p><b>Zeifenster für die Baufeldfreimachung</b></p> <p>Die Rodungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sollten unbedingt während der vermehrungsfreien Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar vorgenommen werden (BNatSchG § 39 Abs. 5 Punkt 2), um das Risiko, Nester zu zerstören und Jungtiere zu töten, auszuschließen. Vor den Rodungen sind die Bäume zur Sicherheit auf den Besatz mit Fledermäusen zu kontrollieren.</p> <p><b>Amphibien</b></p> <p>Der Teich sollte zum Ende des Sommers kontrolliert unter Anwesenheit eines Biologen abgelassen werden, um ggf. vorkommende Amphibien zu sichern und umzusetzen.</p> <p><b>Fledermäuse</b></p> <p>Vorsorglich sollten pro neuem Mehrfamilienhaus zwei Fledermausflachkästen in oder an der Fassade unter fachmännischer Begleitung angebracht werden.</p> <p>2. <b>Ankauf von Ökopunkten</b></p> <p>Durch die Planung entsteht ein ökologisches Defizit im Umfang von 5.373 Ökopunkten. Dieses soll über den Ankauf von Ökopunkten abgegolten werden. Der Ausgleich ist mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Düren vor Satzungsbeschluss abzustimmen.</p> <p>3. <b>Bodenenkmal</b></p> <p>Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Niedeggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Niedeggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p> <p>4. <b>Schutzwürdige Böden</b></p> <p>Im Plangebiet befinden sich schutzwürdige Böden. In diesem Fall "fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit". Aus diesem Grund bestehen bodenschutzfachliche Anforderungen an die Planung und Ausführung der Baumaßnahmen, da schutzwürdige Böden im Plangebiet liegen. Diese Anforderungen sind in der neuen DIN 19639 geregelt. Sie gibt eine Handlungsanleitung zum baubegleitenden Bodenschutz und zielt in seiner Anwendung auf die Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen von Baumaßnahmen ab. Sie konkretisiert hierbei die gesetzlichen Vorgaben zur Verhinderung schädlicher Bodenveränderungen bei Baumaßnahmen. Diese ist bei den Baumaßnahmen zu beachten. Ein entsprechendes Bodenschutzkonzept ist vor dem Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.</p> <p>5. <b>Werbung</b></p> <p>Werbeanlagen sind innerhalb der Werbeverbotszone sowie mit Wirkung zur L11 auszuschließen. Der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone (§ 28 i. V. m. § 25 StrWG). Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außenwerbung dürfen bis zu einer Entfernng von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.</p> <p>Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Landesstraße hin so abzusichern, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet oder anderweitig abgelenkt werden.</p> <p>Das Werbeverbot gilt auch für bauaufsührende Firmen während der Bauzeit im Bebauungsplangebiet.</p> <p>6. <b>Einsichtnahme von Vorschriften</b></p> <p>Die in Bezug genommenen und der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen) können im Rathaus der Gemeinde Aldenhoven während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.</p> <p>7. <b>Bergbau und Bergrecht</b></p> <p>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerkfeldern "Jülich 4" und "Aldenhoven 9". Eigentümerin ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.</p> <p>Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Weisweiler“ und über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „Aachen Weisweiler“. Inhaberin der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken ist die RWE Power Aktiengesellschaft. Inhaberin der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken ist die Fraunhofer Gesellschaft zur Förderung der angewandten Forschung e.V. in München. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Erdwärme“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen.</p> <p>8. <b>Sümpfungsmaßnahmen</b></p> <p>Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Diese werden noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung, ein Wiederanstieg und hierdurch bedingte Bodenbewegungen können nicht ausgeschlossen werden. Diese können zu Schäden an der Tagsoberfläche führen und sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>9. <b>Erdbebengefährdung</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Unterkundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 3 in der Unterkundklasse „T“ (Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.</p> <p>10. <b>Objektbezogene Untersuchung des Baugrunds</b></p> <p>Bei der Dimensionierung von baulichen Anlagen und Entwässerungsanlagen ist der Baugrund objektbezogen durch einen Fachgutachter untersuchen und bewerten zu lassen. Die diesem Bebauungsplan beigefügten Untersuchungen dienen dem allgemeinen Nachweis über die Vollziehbarkeit des Bebauungsplanes sowie der Dimensionierung der öffentlichen Erschließungsanlagen. Eine Interpolation der hierin aufgeführten Untersuchungsergebnisse oder deren objektbezogene Auslegung ist unzulässig und kann z.B. zu Schäden an baulichen Anlagen oder Konflikten im Betrieb von Entwässerungsanlagen führen.</p> <p>11. <b>Vorsorgender Bodenschutz</b></p> <p>Die Flächeninanspruchnahme (z.B. durch den Baubetrieb) ist auf das unbedingt notwendige Maß und möglichst auf zukünftig bebaute Flächen zu begrenzen. Der Oberboden ist abzuschleiben und getrennt vom übrigen Bodenaushub zu lagern. Der Boden ist nach Möglichkeit vor Ort wieder zu verwenden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Es sind die Bestimmungen der DIN 18915 in den jeweiligen gültigen Fassungen unbedingt zu beachten.</p> |  |
| Rechtsgrundlagen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).</p> <p>Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).</p> <p>Planziechenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 05. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444).</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 01. Januar 2024</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |

| Zeichnerische Festsetzungen                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. <b>Art der baulichen Nutzung</b><br/>§ 9 (1) Nr. 1 BauGB</p> <p><b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet</p>                                                                                                                                                                         | <p>5. <b>Grünflächen</b><br/>§ 9 (1) Nr. 15 BauGB</p> <p><b>Private Grünfläche</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |
| <p>2. <b>Maß der baulichen Nutzung</b><br/>§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO</p> <p><b>0,4</b> Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p><b>0,8</b> Geschossflächenzahl (GFZ)</p> <p><b>II</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p><b>GH max = 11,5m</b> Höhe der baulichen Anlagen</p> | <p>6. <b>Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</b><br/>§ 9 (1) Nr. 20, 25 und 6) BauGB</p> <p><b>Anpflanzen von Bäumen</b></p> <p><b>Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b></p> <p><b>Fläche zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b></p>                                                                         |                                                                                      |
| <p>3. <b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b><br/>§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO</p> <p><b>o</b> Offene Bauweise</p> <p><b>Baugrenze</b></p>                                                                                                                                 | <p>7. <b>Sonstige Planzeichen</b></p> <p><b>Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen</b> § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB</p> <p><b>St</b> Stellplätze</p> <p><b>GA</b> Garage</p> <p><b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</b> § 9 (7) BauGB</p> <p><b>Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes</b> Lärmpegelbereich VI § 9 (1) Nr. 24 BauGB</p> <p><b>LPB VI</b></p> <p><b>Geplante Bezugshöhe</b></p> |                                                                                      |
| unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                      |
| <p><b>Gebäude</b></p> <p><b>Durchfahrt, Arkade</b></p> <p><b>FD</b> Flachdach</p> <p><b>II</b> Anzahl der Vollgeschosse</p>                                                                                                                                                        | <p><b>Flurkarte</b></p> <p><b>Flurstücksgrenze</b></p> <p><b>Flurstücksnummer</b></p> <p><b>vorh. Höhen</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><b>5</b> Längenmaß</p> <p><b>5,00</b> Parallelmaß</p> <p><b>90°</b> Winkelmaß</p> |
| Übersicht (ohne Maßstab)                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                      |
| Der Lizenzgeber der geo-topografischen Datengrundlage (DGK 5) ist Geobasis NRW.                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                      |
| <div><div></div><div><div><h2>GEMEINDE ALDENHOVEN</h2><div><div>Bebauungsplan 89 N</div><div>Von-Paland-Straße</div><div>Ortslage Niedermerz</div></div></div></div></div>                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                      |
| <div><div></div><div><div>Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0</div></div></div>                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                      |
| Z.Nr.: <b>PM-B-21-139-BP-01-00</b>                                                                                                                                                                                                                                                 | Maßstab: <b>1 : 500</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Stand: <b>10.02.2025</b>                                                             |
| bearbeitet: <b>Giang</b>                                                                                                                                                                                                                                                           | gezeichnet: <b>Michalke</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                      |