



Zeichenerklärung der Festsetzungen und Darstellungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB	
MDW	Dörfliches Wohngebiet (§ 6 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB	
0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend
FH _{max} maximale Firsthöhe	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB	
	Baugrenze
	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
Anpflanzungen von Bäumen § 9 (1) Nr. 20,25 und (6) BauGB	
	Anpflanzen von Bäumen
Sonstige Festsetzungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Geltungsbereiches
	öffentliche Parkflächen
	Vorgartenflächen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Höhenbezugspunkt
	Walmdach
	Zeltdach
	zulässige Mindestdachneigung
Sonstige Darstellungen / Bestand	
	Gebäude / Nr.
	Flurstücksgrenze
	Längenmaß
	Parallelmaß

Textliche Festsetzungen

8 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

8.3 „Walmdächer sowie Zeltdächer sind mit einer Dachneigung von mindestens 20° zulässig.“

Alle weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 "Halfmannsweg" bleiben von der 1. Änderung unberührt.

Hinweise

1. Bergbau und Bergrecht

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Bislicher Insel 2“. Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfelds „Bislicher Insel 2“ ist die K + S Minerals and Agriculture GmbH, Bertha-von-Suttner-Straße 7, 34131 Kassel.

Ferner liegt der Planungsbereich über den bereits erloschenen, auf Steinkohle und Steinsalz verliehenen Bergwerksfeldern „Borth 1 Restfeld“ und „Borth 1“. Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin der erloschenen Bergbauberechtigungen ist die Cavity GmbH, Xantener Str. 237 in 47495 Rheinberg, sowie über dem ebenfalls bereits erloschenen, auf Steinkohle und Steinsalz verliehenen Bergwerksfeld „Bislicher Insel 1“.

- ### Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3.634), 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. 3.786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
 - Planzeichenverordnung (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. 1.802).
 - 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 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444).
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1.172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024.

1. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 83 "Halfmannsweg"

Gemarkung Veen

Flur 9

Vermerke zum Plangenehmigungsverfahren

Stand der Planunterlagen Januar 2025 (Kataster)	Entwurfsbearbeitung VDH VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com	Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB i.V. mit §13 BauGB in der Sitzung am 17.12.2024 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am 17.02.2025 ortsüblich bekanntgemacht.	Dieser Bebauungsplan und seine Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 17.02.2025 - 21.03.2025 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.	Diesen Bebauungsplan hat der Gemeinderat gemäß § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung am 01.07.2025 als Satzung beschlossen.	Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 14.07.2025 ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten und wird im Rathaus in Alpen, Rathausstraße 5, während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten.
		Alpen, den 17.07.2025	Alpen, den 17.07.2025	Alpen, den 17.07.2025	Alpen, den 17.07.2025
	(Fachbereich 3)	(Bürgermeister)	(Bürgermeister)	(Bürgermeister)	(Bürgermeister)

Zu diesem Plan gehören: 1 Begründung		
16.04.2025	Maßstab 1 : 500	1. Ausfertigung
Gez. Giang / Nowak	Zeichn.-Nr. PM-22-081-B-10	