



Zeichenerklärung der Festsetzungen und Darstellungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB	Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	z.B. I = Zahl der Vollgeschosse	Baugrenze
GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	z.B. 0.8 = Grundflächenzahl	
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	z.B. 1.0 = Geschosflächenzahl	
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	z.B. BMZ 9.0 = Baumassenzahl	
Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB		
anzupflanzende Bäume		
Grünfläche: Strauch- u. Gehölzpflanzung		
zuerhaltende Bäume		
Planungen und Nutzungsregelungen § 9 (1) Nr. 10 BauGB	Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB	
nicht überbaubare Vorgartenfläche	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
Sonstige Festsetzungen		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		
Nutzungsgrenzlinie		
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze u. Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)		
Sonstige Darstellungen		
Flurstücksgrenze		
Flurgrenze		
Gemarkungsgrenze		
Elektrizitätsleitung		
Vorhandene Bebauung		

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 65 "Bruckstraße - Bahnhofstraße"

- Gem. § 1 (4) BauNVO wird das Gewerbe- und Industriegebiet nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und eingestuft. Die unterschiedlichen Betriebsarten sind in den jeweiligen Zonen des Bebauungsplanes festgesetzt.
- Ausnahmsweise können Betriebe mit ähnlichem Immissionsgrad der nächst niedrigeren Abstandsklasse (höherer Abstandserfordernis) zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemeinen zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.
- Für das eingeschränkte Gewerbegebiet (GE) sind von den zusätzlichen Nutzungen gem. § 8 (2) Nr. 3 und 4 sowie von (3) Nr. 2 und 3 BauNVO nicht zulässig. Wohnungen für Betriebsinhaber und -helfer sowie für Aufsicht- und Betriebsfachpersonal unterliegen dem Ausnahmevorbehalt gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO.
- Für die Industriegebiete sind die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ausgeschlossen.
- § 4 BauNVO
- Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vorhaben sind ausgeschlossen.
- § 6 BauNVO
- Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO zulässigen Vorhaben sind ausgeschlossen.
- Im Plangebiet sind alle Einzelhandelsbetriebe mit ortskernbedeutsamen Sortimenten ausgeschlossen. Ausnahmsweise können Verkaufsstellen von im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieben zugelassen werden, wenn der produzierende Anteil der gewerblichen Tätigkeit dabei deutlich überwiegt.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB i.V.m. § 51a LWG NW gilt:
- Die im Plangebiet anfallenden Regenwassermengen sind - soweit keinem besonderen Verunreinigungsrisiko unterworfen - örtlich zu versickern (z. B. Dachflächen, Pflanzstellen, nicht versiegelte Grundstücksbereiche). Eventuelle erforderliche Genehmigungen sind gesondert bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.
- Alle übrigen Abwässer sind in Abstimmung mit der Gemeinde in die örtliche Trennkanalisation einzuleiten. Eventuell hierfür erforderliche wasserbehördliche Genehmigungen sind gesondert zu beantragen.
- § 20 (3) BauNVO
- Im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenzäume und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschosflächenzahl mitzurechnen.
- § 9 (1) BauGB
- Doppelhäuser sind nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie ihrem äußeren Erscheinungsbild einander anzupassen.
- § 23 BauNVO
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die gesondert festgesetzten Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB. Einstellplätze bei Mehrfamilienhäusern müssen einzeln befahrbar sein.
- Einfriedrungen sind im Rahmen der Regelungen des § 65 Abs. 1 Nr. 13 BauNVO zulässig.
- Der Umschlag und die Lagerung von Waren auf öffentlichen Verkehrsflächen ist unzulässig.
- Für die im Plangebiet festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind folgende Gehölze vorgeschrieben:

Acer campestre (Feldahorn)	Crataegus monogyna (Weißdorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Cornus sanguinea (Harttriegel)
Cornus alba (Hornkirsche)	Corylus avellana (Haselnuß)
Cornus mas (Kornelkirsche)	Euroyonus europaeus (Pfaffenhütchen)
Rosa canina (Hundsrose)	Sambucus nigra (Häuler)
Ligustrum vulgare (Liguster)	Prunus avium (Vogelkirsche)
Quercus robur (Eiche)	Ribes alpinum (Johanniskraut)
Sorbus aucuparia (Eberesche)	

Vermerke zum Plangenehmigungsverfahren

Angefertigt nach Katasterunterlagen und Ergänzungsbestimmungen. Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt. Moers, den	Entwurfsbearbeitung Gemeinde Alpen - BAUAMT - Der Bürgermeister
..... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	(Fachbereichsleiter)
Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß wurde am ortsüblich bekanntgemacht.	Dieser Bebauungsplan und seine Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Alpen, den
(Bürgermeister)	(Bürgermeister)
Diesen Bebauungsplan hat der Gemeinderat gemäß § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.	Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten und wird im Rathaus in Alpen , Rathausstraße 3 - 5, während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten Alpen, den
(Bürgermeister)	(Bürgermeister)

Bebauungsplan Nr. 65

" Bruckstraße / Bahnhofstraße "

Gemarkung	Alpen	Flur	2
Zu diesem Plan gehören:			
Entwurf	Maßstab	1 : 1000	1. Ausfertigung
Gez. Verm.Büro Müller	Zeichn.-Nr.		