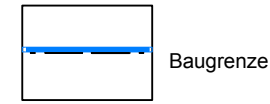


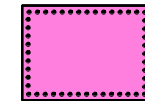
Zeichenerklärung der Festsetzungen und Darstellungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

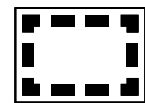
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)



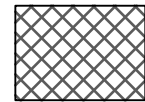
Flächen für den Gemeinbedarf

Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

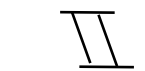
Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)



Gebäude



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666)
Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)

In der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256)
Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO)

Vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516)
Zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
Zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568)
Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926)
Zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. März 2013 (GV. NRW. S. 133)

Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass - AbstErl,NW)

RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 8804.25.1 - vom 6. Juni 2007 (MBL. NRW. S. 659)

Vermerke zum Plangenehmigungsverfahren

Angefertigt nach Katasterunterlagen und Ergänzungsbestimmungen.

Entwurfsbearbeitung
Gemeinde Alpen

Der Bürgermeister

Alpen, den

.....
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

Alpen, den

.....
Bürgermeister

.....
Bürgermeister

Diesen Bebauungsplan hat der Gemeinderat gemäß § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung am als Satzungen beschlossen.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten und wird im Rathaus in Alpen, Rathausstraße 5, während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten.

Alpen, den

Alpen, den

.....
Bürgermeister

.....
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. § 14 BauNVO

Untergeordnete Nebenanlagen können, sofern sie für den Vereinsbedarf erforderlich sind, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Einzelfall zugelassen werden (z.B. Gerätehäuser, Unterstände o.ä.). Ausgenommen hiervon ist der Bereich entlang des Halfmannsweges. Hier sind sämtliche hochbaulichen Nebenanlagen unzulässig.

2. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in den Grünflächen gilt die aktuelle Fassung der Pflanzenliste der Gemeinde Alpen.

3. § 65 (1) Nr. 13 BauO NW

Einfriedungen sind im Rahmen der Regelungen des § 65 (1) Nr. 13 BauO NW zulässig.

Hinweise

- Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

- Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der esco GmbH & Co. KG, Salzwerk Borth Karlstr. 80, 47495 Rheinberg, Kontakt aufzunehmen.

- Eine Wagenwäsche auf den Grundstücks- und Verkehrsflächen ist unzulässig.

- Die Luftbildauswertung ergab Anhaltspunkte die es aus Sicherheitsgründen erforderlich machen, dass der Kampfmittelräumdienst die folgenden Maßnahmen noch zusätzlich durchführt:

- Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 bis 120mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst einen Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

- Überprüfung der Baugelände-Teilfläche, auf der im 2. Weltkrieg Militäreinrichtungen (Flakstellung, Schützengraben usw.) vorhanden waren, mit ferromagnetischen Sonden.

- Es wird empfohlen, eine maximale Erdgeschossfußbodenhöhe von 0,60 m, gemessen ab fertiger Straßenhöhe, nicht zu überschreiten.

- Auf die Bestimmungen der §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Funde und Befunde ist die Gemeinde Alpen als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Augustusring 3, 46509 Xanten, Telefon 02801/776290, Fax 02801/7762933, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

- Es dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der im Bebauungsplanbereich verlaufenden Versorgungsleitungen (z.B. Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation) gefährden.

- Die einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung NRW zum Brandschutz und zur öffentlichen Sicherheit sind bei der Planung zu berücksichtigen.

- Sollten Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, „untergeordnete Gebäudeteile“ oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen geplant und realisiert werden, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, so eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West als militärische Luftfahrtbehörde durchzuführen, damit z.B. geprüft werden kann, ob eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich ist.

3. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 58 - Sonsbecker Straße -

Gemarkung: Veen

Flur: 9

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Entwurf 28.03.2017

Maßstab 1:500

1. Ausfertigung

Gez. ML/FB03

Zeichn.-Nr. BPI58-3