



Zeichenerklärung der Festsetzungen und Darstellungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">MI</div> Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB z.B. III = Zahl der Vollgeschosse z.B. GRZ 1.0 = Grundflächenzahl z.B. GFZ 2.4 = Geschosflächenzahl z.B. g = Geschlossene Bauweise	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB Baugrenze
Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB	Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB	
Planungen und Nutzungsregelungen § 9 (1) Nr. 10 BauGB		
Sonstige Festsetzungen <div style="border-bottom: 2px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></div> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches <div style="border: 1px dashed red; padding: 2px; display: inline-block;">ST</div> Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)	Sonstige Darstellungen Flurstücksgrenze Flurgrenze Gemarkungsgrenze Elektrizitätsleitung Vorhandene Bebauung	

Textliche Festsetzungen
gemäß § 9 BauGB der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Rathausplatz"

- In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 - 8 BauNVO zulässigen Vorhaben (Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungstätten) ausgeschlossen.
- Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, die durch Baugrenzen bestimmt sind. Vor diesen baulichen Anlagen muss ein mindestens 5 Meter breiter Stauraum als Zufahrtbereich eingehalten werden.
- Bei Mehrfamilienhäusern oder sonstigen Nutzungen mit höherem Stellplatzbedarf müssen die erforderlichen Einstellplätze einzeln befahrbar sein.
- Einfriedungen sind nach den Regelungen der Landesbauordnung NRW zulässig.
- Bei der Herstellung notwendiger Stellplätze ist möglichst ein versickerungsfähiges Pflaster zu verwenden.
- Zum Gebäude Rathausstraße 5 sind oberhalb des Erdgeschosses Überschreitungen der festgesetzten Baugrenze durch Erker o.ä. zulässig, sofern sie den abstandsrechtlichen Regelungen der BauO NRW entsprechen. Überschreitungen dieser festgesetzten Baugrenze durch Balkone sind zulässig, wenn sie einen Mindestabstand von 3 Metern zur v.g. Grundstücksgrenze einhalten.

Hinweise - Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen. - Vor Umsetzung von Baumaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren die Belange des Kampfmittelräumdienstes entsprechend zu berücksichtigen. Vor der Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 - max. 120mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach hat eine Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden zu erfolgen. 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 der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen. - Auf die Bestimmungen der §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetz NRW wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Funde und Befunde ist die Gemeinde Alpen als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Augusturning 3, 46509 Xanten, Telefon 02091/775262, Fax 02091/775263, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. - Eine Wagenwäsche ist auf den Grundstücks- und Verkehrsflächen nicht zulässig. - 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.
--

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2434)
Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1546)
- 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. 1546)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 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 vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 686)
Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. April 2013 (GV. NRW. S. 194)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)
In der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256)
Zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO)
Vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516)
Zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. August 2009 (GV. NRW. S. 442, 481)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
Zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 124 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) 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)

Vermerke zum Plangenehmigungsverfahren

Angefertigt nach Katasterunterlagen und Ergänzungsbestimmungen. Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt. ...Moers ..., den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Entwurfsbearbeitung Gemeinde Alpen - BAUAMT - Der Bürgermeister (Fachbereichsleiter)
Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß wurde am örtsüblich bekanntgemacht. Alpen, den (Bürgermeister)	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)
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)

**3. vereinfachte Änderung
Bebauungsplan Nr. 28
"Rathausplatz"**

Gemarkung Alpen Flur 6

Zu diesem Plan gehören:

Entwurf	Maßstab	1 :2501..... Ausfertigung
Gez. Verm.Büro Müller	Zeichn.-Nr.		