



- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI** Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- 1** siehe textl. Festsetzung Nr. 1.3

- 0,8 = Grundflächenzahl
- 1,6 = Geschossflächenzahl
- 9,0 = Baumassenzahl

- Verkehrsfächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Notzufahrt
- Private Verkehrsflächen
- Gehweg + Parkstreifen (als Hinweis)
- Einfahrt

- Flächen der Ver- und Entsorgung § 9 (1) Nr. 12 BauGB**
- Fläche für Versorgungsanlagen des RWE (Transformatorstation) 3,0 x 6,0 m

- Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- öffentliche Grünflächen (siehe textl. Fests. Nr. 6.2 Nr. 5.2 und Nr. 5.3)
- Private Grünfläche (siehe textl. Fests. Nr. 6.2)

- Planungen und Nutzungsregelungen § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung einer Hochstaudenflur und Sukzessionsfläche
- Baum zu pflanzen und zu erhalten
- Baum zu erhalten
- Sträucher zu erhalten

- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses**
- Vorfluter Alpsche Ley
- 5,0 m breiter Unterhaltungstreifen für die Wasserwirtschaft

- Sonstige Darstellungen / Bestand**
- Gebäude
- Flurstücksgrenze / Nr.
- Kanaldeckel
- Baum
- Gully
- Bankplatz

- Nachrichtliche Übernahmen § 9 (5) BauGB**
- Seitenstreifen der B 58 (Straßenbegleitgrün)
- Landschaftsschutzgebiet - Mühlhölzley/Alpsche Ley - Nr. 2.4.25
- Elektrizitätsleitung

- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze unterschiedl. Nutzung v. Baugebieten sowie des Maßes der baulichen Nutzung
- Umgrenzung der Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1967 (BGBl. I S. 2141, 1989 S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 465)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plankontexts (Planzeichnungsverordnung 1950 - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) geändert am 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 438)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Chancen (Bekanntmachungsverordnung - BekannVO) vom 28. August 1999 (GV. NW. S. 516)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1996 (BGBl. I S. 2044) geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)

**Hinweise**

- Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.
- Es ist nicht auszuschließen, dass das Plangebiet künftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegt. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 8 ff. BBodSchV) mit der Deutschen Sternkotte AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.
- Vor Umsetzung der Baumaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren die Belange des Kampfmittelräumordnungsrechtes 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 fernsondentechnischen 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 Bestimmung der §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen. Beim Aufreten archaischer Funde und Befunde ist die Gemeinde Alpen als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Str. 3, 46509 Xanten, Telefon 02801/776290, Fax 02801/776293, 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 Bebauungsplan 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 bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile, „untergeordnete Gebäudeteile“ oder Außenbauten wie z.B. Antennenanlagen geplant werden, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20m über Grund übersteigen, ist eine erneute Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West als militärische Luftfahrthindernis durchzuführen, damit z.B. geprüft werden kann, ob eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich ist.

Der Bürgermeister  
Alpen, den 22.05.2006

*S. Schmitt*  
(Fachbereichsleiter)

Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 17.09.1991 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am 10.07.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Alpen, den 22.05.2006  
*B. Schmitt*  
(Bürgermeister)

Der Bebauungsplan und seine Begründung haben gemäß § 3 (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB erneut in der Zeit vom 01.08.2003 - 01.09.2003 einschließlich öffentlich ausliegen.

Alpen, den 22.05.2006  
*B. Schmitt*  
(Bürgermeister)

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 09.08.2006 ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten und wird im Rathaus in Alpen, Rathausstraße 3-5, während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten.

Alpen, den 09.08.2006  
*B. Schmitt*  
(Bürgermeister)

## 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr.18 "Gewerbegebiet Süd"

Gemarkung Alpen, Drüpt

Flur 3, 1

Zu diesem Plan gehören: 1 Begründung

Entwurf 16.04.03	Maßstab 1:1000	1. Ausfertigung
Gez. Amt 60 / EN	Zeichn.-Nr. Bpl19	