



Zeichenerklärung der Festsetzungen und Darstellungen

<p>Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB</p> <p>M Mischgebiet (§ 6 BauNVO)</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)</p> <p>GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)</p> <p>GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)</p> <p>1 siehe textl. Festsetzung Nr. 1.3</p>	<p>Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB</p> <p>I = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>0.8 = Grundflächenzahl</p> <p>(1.6) = Geschossflächenzahl</p> <p>9.0 = Baumassenzahl</p>	<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB</p> <p>----- Baugrenze</p>
<p>Verkehrsfächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB</p> <p>Strassenverkehrsflächen</p> <p>Strassenbegrenzungslinie</p> <p>Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Notzufahrt</p> <p>PV Private Verkehrsflächen</p> <p>Gehweg + Parkstreifen (als Hinweis)</p> <p>Einfahrt</p>	<p>Flächen der Ver- und Entsorgung § 9 (1) Nr. 12 BauGB</p> <p>Fläche für Versorgungsanlagen des RWE (Transformatorstation) 3,0 x 6,0 m</p>	<p>Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB</p> <p>Ö öffentliche Grünflächen (siehe textl. Fests. Nr. 6.2 Nr. 5.2 und Nr. 5.3)</p> <p>Private Grünfläche (siehe textl. Fests. Nr. 6.2)</p>
<p>Planungen und Nutzungsregelungen § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung einer Hochstaudenflur und Sukzessionsfläche</p> <p>Baum zu pflanzen und zu erhalten</p> <p>Baum zu erhalten</p> <p>Sträucher zu erhalten</p>	<p>Flächen für die Regelung des Wasserabflusses</p> <p>Vorfuter Alpeische Ley</p> <p>5,0 m breiter Unterhaltungstreifen für die Wasserwirtschaft</p> <p>Sonstige Festsetzungen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</p> <p>Grenze unterschiedl. Nutzung v. Baugebieten sowie des Maßes der baulichen Nutzung</p> <p>Umgrenzung der Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)</p> <p>Mit Geh- Fahr - u. Leitungsrechten zu belastende Flächen</p>	<p>Sonstige Darstellungen / Bestand</p> <p>Gebäude</p> <p>Flurstücksgrenze / Nr.</p> <p>Kanaldeckel</p> <p>Baum</p> <p>Gully</p> <p>Bankplatz</p>
<p>Nachrichtliche Übernahmen § 9 (5) BauGB</p> <p>Seitenstreifen der B 58 (Straßenbegleitgrün)</p> <p>Landschaftsschutzgebiet -Mühlsley/Alpeische Ley - Nr. 2. 4. 25</p> <p>Elektrizitätsleitung</p>	<p>Hinweise</p> <p>Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.</p> <p>Es ist nicht auszuschließen, dass das Plangebiet künftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegt.</p> <p>Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BbergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Henna, Kontakt aufzunehmen.</p> <p>Vor Umsetzung der Baumaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren die Belange des Kampfmittelräumdienstes entsprechend zu berücksichtigen. Vor der Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 - max. 120cm Durchmesser im Schrägbohrverfahren) 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. Sollen die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Auf die Bestimmung der §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW wird hingewiesen. Beim Auftreten 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 02801/7762933, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.</p> <p>Es dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der im Bebauungsplan verlaufenden Versorgungsleitungen (z.B. Gas, Wasser, Strom Telekommunikation) gefährden.</p> <p>Die einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung NRW zum Brandschutz und zur öffentlichen Sicherheit sind bei der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>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 Luftfahrbehörde durchzuführen, damit z.B. geprüft werden kann, ob eine Kennzeichnung als Luftfahrhindernis erforderlich ist.</p>	<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Baugenehmigung (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baugenehmigungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 152) zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 400)</p> <p>Verordnung über die Anweisung der Baubehörde und die Darstellung des Plansatzes (Planzeichnungverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56)</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (SO NRW) in der Fassung vom 14. Juli 1984 (GV. NW. S. 595) zuletzt geändert am 28. März 2000 (GV. NRW. S. 246)</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) Gebietet am 1. März 2000 (GV. NW. S. 439)</p> <p>Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsamt (Bekanntmachungsgesetzgebung - BekanntmVG) vom 26. August 1999 (GV. NW. S. 410)</p> <p>Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2949)</p> <p>Gebäude durch Artikel 11 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I</p>

Vermerke zum Plangenehmigungsverfahren

<p>Angefertigt nach Katasterunterlagen und Ergänzungsbestimmungen.</p>	<p>Entwurfsbearbeitung</p> <p>Gemeinde Alpen</p> <p>-BAUAMT-</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>Alpen, den 22.05.2006</p> <p><i>Gilman</i> (Fachbereichsleiter)</p>
<p>Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 17.09.1991 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.</p> <p>Dieser Beschluss wurde am 10.07.1992 ortsblich bekanntgemacht.</p> <p>Alpen, den 22.05.2006</p> <p><i>Gilman</i> (Bürgermeister)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan und seine Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 20.10.1997 - 21.11.1997 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die erforderliche erneute öffentl. Auslegung des modifizierten Bebauungsplanes einschl. Begründung erfolgte in der Zeit vom 08.03.1999 - 08.04.1999 einschließlich.</p> <p>Alpen, den 22.05.2006</p> <p><i>Gilman</i> (Bürgermeister)</p>
<p>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 ausgelegen.</p> <p>Alpen, den 22.05.2006</p> <p><i>Gilman</i> (Bürgermeister)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat der Gemeinderat gemäß § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung am 11.11.2003 als Satzung beschlossen.</p> <p>Alpen, den 22.05.2006</p> <p><i>Gilman</i> (Bürgermeister)</p>

Mit der ortsblichen Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 09.06.2006 ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten und wird im Rathaus in Alpen, Rathausstraße 3-5, während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten.

Alpen, den 09.06.2006

Gilman
(Bürgermeister)

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

Gemarkung Alpen, Drupt

Flur 3, 1

Zu diesem Plan gehören: 1 Begründung

Entwurf 16.04.03 Maßstab 1:1000 1. Ausfertigung