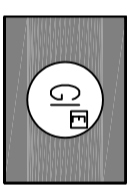


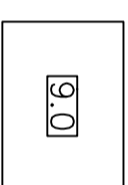
Zeichenerklärung der Festsetzungen und Darstellungen

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauunterschiedsverordnung BauNVO)

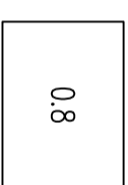


Industriegebiete (eingeschränkt) (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

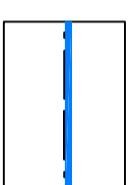


Baumassenzahl



Grundflächenzahl

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

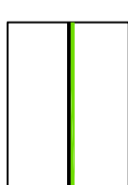


Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.1 und Abs.6 BauGB)

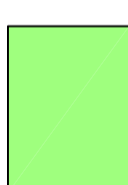


Strassenverkehrsflächen



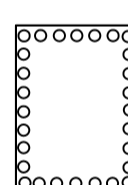
Strassenbegrenzungslinie

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



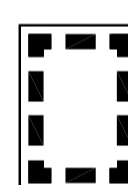
Grünflächen, privat

Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen



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

Vermerke zum Plangenehmungsverfahren

Angefertigt nach Katasterunterlagen und Ergänzungsbestimmungen.	Entwurfsbearbeitung Gemeinde Alpen
	Der Bürgermeister Alpen, den 13.07.2012
 Fachbereichsleiter

Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am 04.07.1995 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am 10.06.2011 ortstüblich bekanntgemacht.

Alpen, den 13.07.2012	Alpen, den 13.07.2012
..... Bürgermeister Bürgermeister

Diesen Bebauungsplan hat der Gemeinderat gemäß § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung am 06.10.2011 als Sitzung beschlossen.

Alpen, den 13.07.2012	Alpen, den 13.07.2012
..... Bürgermeister Bürgermeister

Mit der ortstüblichen Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 13.07.2012 ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten und wird im Rathaus in Alpen, Rathausstraße 5, während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten.

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 24.06.2004 (BGBl. I Nr. 31 vom 30.06.2004, S. 1359).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO)
In der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 122), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO)
Vom 26. August 1999 (GV, NRW, S. 516), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. April 2003 (GV, NRW, S. 254).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)
In der Fassung vom 14. Juli 1984 (GV, NRW, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. April 2003 (GV, NRW, S. 254).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landsbauordnung - BauO NRW)
In der Fassung vom 1. März 2000 (GV, NRW, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2003 (GV, NRW, S. 434).

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO)
Vom 26. August 1999 (GV, NRW, S. 516), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. April 2003 (GV, NRW, S. 254).

3. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 18 - Gewerbegebiet Süd -

Gemarkung: Alpen

Flur: 3

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Entwurf 17.06.2008	Maßstab 1:1000	1. Ausfertigung
--------------------	----------------	-----------------

Gez. En/FB03

Zeichn.-Nr. BP18-3

Hinweise

- Eine Wagenwäsche auf den Grundstücks- und Verkehrsflächen ist unzulässig.
- Die einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung NRW zum Brandschutz und zur öffentlichen Sicherheit sind bei der Planung zu berücksichtigen.

- vor Beginn der Bauarbeiten ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

- Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Kampfgelände. Es muss daher eine Überprüfung mit fernmagnetischen Sondern erfolgen. Vor der Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 - 120mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallohren zu versehen sind. Danach hat eine Überprüfung dieser Probebohrungen mit fernmagnetischen Sondern 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, bitte ich dem Kampfmittelräumdienst einen Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

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

- Auf die Bestimmungen der §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen. Beim Auffreten 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.

- das Plangebiet kann im Einflusbereich des untertägigen Abbaus der esco GmbH & Co. KG liegen. Auskünfte bezüglich eventuell zu berücksichtigender bergbaulicher Anpassungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen sind deshalb bei der esco GmbH & Co. KG, Verwaltungssitz Rheinberg, Xantener Str. 237, 47495 Rheinberg, einzuholen.

- Das Plangebiet kann im zukünftigen Bereich des untertägigen Abbaus der Deutschen Steinkohle AG liegen. Wegen evtl. zu berücksichtigender bergbaulicher Anpassungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen wird empfohlen, sich mit der Deutschen Steinkohle AG, Postfach 10 18 09, 44621 Herne in Verbindung zu setzen.

- Der Bereich liegt im Verhandlungsgebiet des Delchverbandes Pall.

Textliche Festsetzungen

1. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO

Das Industriegebiet wird nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften eingeschränkt. Die unzulässigen Betriebsarten sind in den jeweiligen Bereichen gemäß der Abstandsklasse I bis V festgesetzt. Ausnahmeweise können Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Inmistsungsgrad der nächstniedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandsforde) 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 allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

2. Stellplätze/Garagen und Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straßenverkehrsflächen sind Garagen und Stellplätze unzulässig. Nebenanlagen können ausnahmeweise im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO auf den vorgeannten nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden.

3. Einzelhandel

Im Plangebiet sind alle Einzelhandelsbetriebe mit ortskernbedeutenden Sortimenten ausgeschlossen. Ausnahmeweise können Verkaufsstätten von im Plangebiet ansässigen Produktions- oder Handwerksbetrieben zugelassen werden, wenn der produzierende Anteil der gewerblichen Tätigkeit dabei deutlich überwiegt.

4. Sonstiges

Auf den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen keine Güter umgeschlagen werden.