



- 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 Bauvorhaben ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.
  - Vor der Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Frähgründung) 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 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, 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 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 02801776290, Fax 028017762933, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
  - das Plangebiet kann im Einflußbereich des untertägigen Abbaus der esco GmbH & Co. KG liegen. Auskünfte bezüglich eventuell zu berücksichtigender bergebaulicher 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 bergebaulicher Anpassungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen wird empfohlen, sich mit der Deutschen Steinkohle AG, Postfach 10 18 09, 44621 Herne in Verbindung zu setzen.

**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 mit den laufenden Nummern der Betriebsarten 1 bis 153 festgesetzt. Ausnahmsweise können Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Immissionsgrad der nächstniedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandsformelis) 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 ausnahmsweise im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO auf den vorgenannten nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden.

**3. Einzelhandel**

Im Plangebiet sind alle Einzelhandelsbetriebe mit ortskernbedeutsamen Sortimenten ausgeschlossen. Ausnahmsweise 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.

**Zeichenerklärung der Festsetzungen und Darstellungen**

- Industriegebiete (eingeschränkt) (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 0,8 Grundflächenzahl
  - 9,0 Baumassenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze
  - Strassenverkehrsflächen
  - Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)
  - Grünflächen, öffentlich
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**

**Vermerke zum Plangenehmigungsverfahren**

Angefragt nach Katasterunterlagen und Ergänzungsbestimmungen.	Entwurfsbearbeitung Gemeinde Alpen Der Bürgermeister Alpen, den 18.01.2007 ..... Fachbereichsleiter
Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am 11.11.2003 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am 05.12.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.12.2006 beschlossen den Planbereich zu erweitern. Alpen, den 18.01.2007 Bürgermeister .....	Dieser Bebauungsplan und seine Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.05.2007 bis 19.06.2007 einschlägig zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Alpen, den 16.06.2007 Bürgermeister .....
Diesem Bebauungsplan hat der Gemeinderat gemäß § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung am 18.09.2007 als Sitzung beschlossen. Alpen, den 18.09.2007 Bürgermeister .....	Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 12.10.2007 ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten und wird im Rathaus in Alpen, Rathausstraße 3-5, während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten. Alpen, den 12.10.2007 Bürgermeister .....

**Rechtsgrundlagen**  
**Baugesetzbuch (BauGB)**  
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1967 (BGBl. I S. 2141, 1996 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)**  
 Vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).  
**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)**  
 Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).  
**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)**  
 In der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. April 2003 (GV. NRW. S. 254).  
**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 22. Juli 2003 (GV. NRW. S. 434).  
**Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsteil (Bekanntmachungsverordnung - BekannmVO)**  
 Vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. April 2003 (GV. NRW. S. 254).

**4. vereinfachte Änderung  
 Bebauungsplan Nr. 18  
 - Gewerbegebiet Süd -**

Gemarkung: Alpen      Flur: 3

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung		
Entwurf 18.01.2007	Maßstab 1:1000	1. Ausfertigung
Gez. En/FB04	Zeichn.-Nr. BP118-4	