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 Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

GI — Industriegebiete (eingeschränkt) (§ 9 BauNVO)

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

9.0 — Baumassenzahl

0.8 — Grundflächenzahl

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

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 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, öffentlich

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)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

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.

- Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Es muss daher eine Überprüfung mit ferromagnetischen Sonden 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 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, 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 02801/776290,
Fax 02801/7762933, 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 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 zur B58 ist lückenlos und dauerhaft einzufrieden.

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 IV festgesetzt. Ausnahmsweise können Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Immissionsgrad der nächstniedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis) zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebseinschränkungen 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.

Rechtsgrundlagen

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)
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 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).

Vermerke zum Plangenehmigungsverfahren

Angefertigt nach Katasterunterlagen und Ergänzungsbestimmungen.

Entwurfsbearbeitung
Gemeinde Alpen

Der Bürgermeister

Alpen, den

.....
Fachbereichsleiter

Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Dieser Beschluß wurde am xx.xx.xxxx ortsüblich bekanntgemacht.

Alpen, den

.....
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan und seine Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Alpen, den

.....
Bürgermeister

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

Alpen, den

.....
Bürgermeister

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

Alpen, den

.....
Bürgermeister

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

Gemarkung: Alpen Flur: 3

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Entwurf 02.03.2007	Maßstab 1:500	1. Ausfertigung
Gez. En/FB03	Zeichn.-Nr. BPl18-5	