

Zeichenerklärung der Festsetzungen und Darstellungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB	Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB
MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	z.B. III = Zahl der Vollgeschosse z.B. GRZ 0.8 = Grundflächenzahl z.B. GRZ 2.4 = Geschosflächenzahl	Baugrenze ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig g Geschlossene Bauweise O Offene Bauweise
Hinweise -Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen. -Vor Umsetzung von Baumaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren die Belange des Kampfbunddenkmals entsprechend zu berücksichtigen. Vor der Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (Ø max. 120mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach hat eine Überprüfung dieser Probebohrungen mit thermographischen Sonden zu erfolgen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald ein geschichteter Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfbunddenkmalsrat der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfbunddenkmalsrat ein Bericht zur Verfügung zu stellen. -Auf die Bestimmungen der §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetz NRW wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Funde und Befunde ist die Gemeinde Alpen als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Institut für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Kamen, Augustsburg 3, 46059 Kamen, Telefon 0280/7776290, Fax 0280/7776293, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. -Eine Wagemeiße ist auf den Grundstücks- und Verkehrsflächen nicht zulässig. -Es dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der im Bebauungsbereich 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.		

Wasserflächen § 9 (1) Nr. 16 und Abs. 6 BauGB	Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Alpsche Ley (Wasserfläche)	Privatstraße Verkehrsberuhigter Bereich

Sonstige Festsetzungen	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen. § 5 (2) Nr. 4 (4) , § 9 (1) Nr. 12,14 u. (6) BauGB
- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)	Entsorgungsfläche

Sonstige Darstellungen	Rechtsgrundlagen
Flurstücksgrenze Flurgrenze Gemarkungsgrenze Elektrizitätsleitung Zu entfernende Bebauung Vorhandene Bebauung	Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 135) zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauabläufe und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) In der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 685) 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. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 729) Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. August 2009 (GV. NRW. S. 442, 481) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) Geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986)

Textliche Festsetzungen zur 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 28 "Rathausplatz" gemäß § 9 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 28 1. vereinfachte Änderung

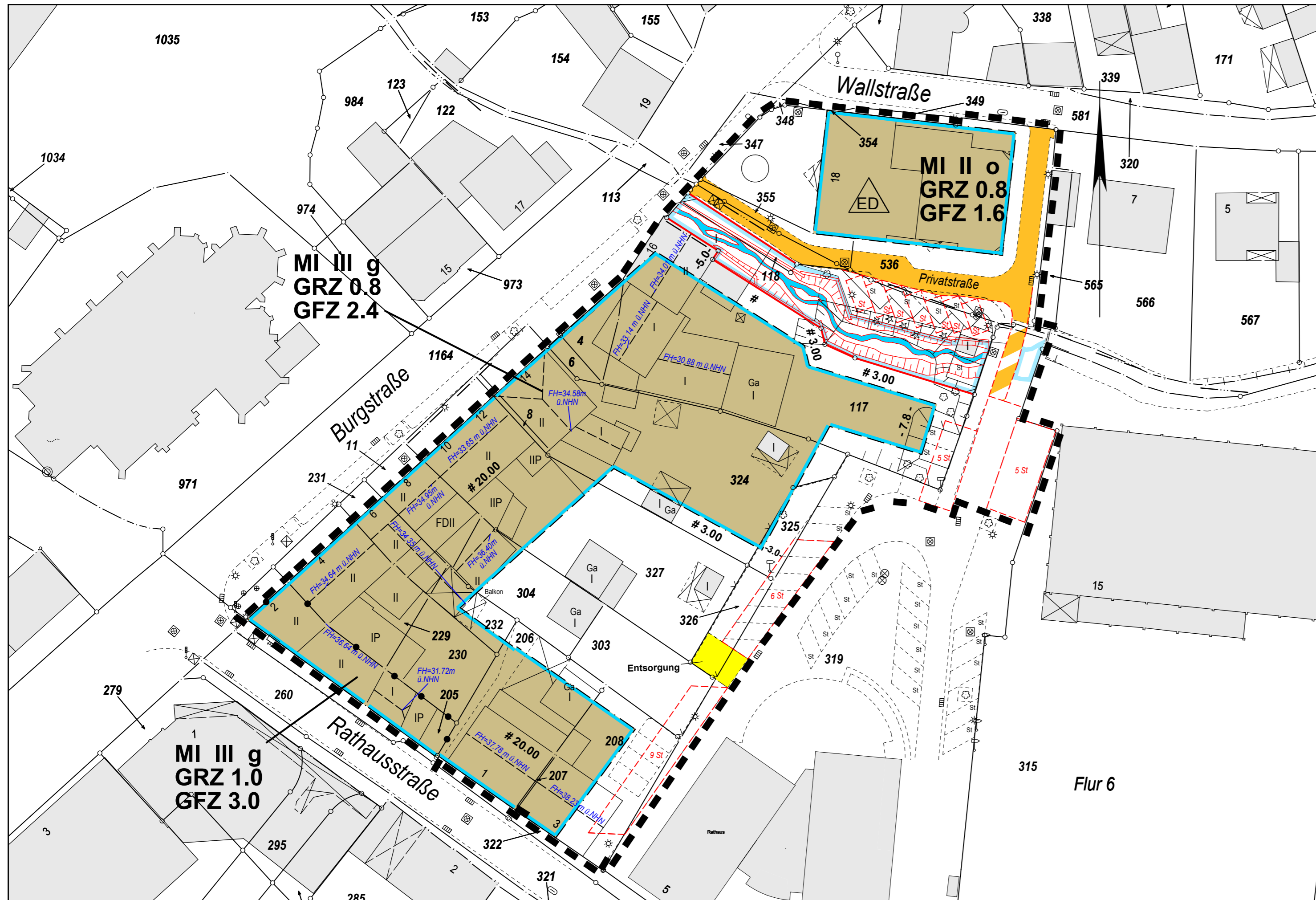
- In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 - 8 BauNVO zulässigen Vorhaben (Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungstätten) ausgeschlossen.
- Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, die durch Baugrenzen bestimmt sind.
- Bei Mehrfamilienhäusern oder sonstigen Nutzungen mit höherem Stellplatzbedarf müssen die erforderlichen Einstellplätze einzeln befahrbar sein.
- Einfriedungen sind nach den Regelungen der Landesbauordnung NRW zulässig.
- Bei der Herstellung notwendiger Stellplätze ist möglichst ein versickerungsfähiges Pflaster zu verwenden.

Vermerke zum Plangenehmigungsverfahren	Angefertigt nach Katasterunterlagen und Ergänzungsbestimmungen. Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Moers , den 22.09.2011	Alpen, den 27.07.2012 (Fachbereichsleiter)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	-----

Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am 06.10.2011 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß wurde am 23.03.2012 ortsüblich bekanntgemacht.	Dieser Bebauungsplan und seine Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 30.03.2012 bis 02.05.2012 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Alpen, den 27.07.2012 (Bürgermeister)	Alpen, den 27.07.2012 (Bürgermeister)

Diesen Bebauungsplan hat der Gemeinderat gemäß § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung am 26.06.2012 als Satzung beschlossen.	Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 27.07.2012 ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten und wird im Rathaus in Alpen , Rathausstraße 3 - 5, während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten
Alpen, den 27.07.2012 (Bürgermeister)	Alpen, den 27.07.2012 (Bürgermeister)

(Bürgermeister)	(Bürgermeister)
-----------------	-------------------



1. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 28 "Rathausplatz"

Gemarkung **Alpen** Flur **4/6**

Zu diesem Plan gehören: Begründung

Entwurf	Maßstab 1 : 5001..... Ausfertigung
Gez. Verm.Büro Müller	Zeichn.-Nr.	