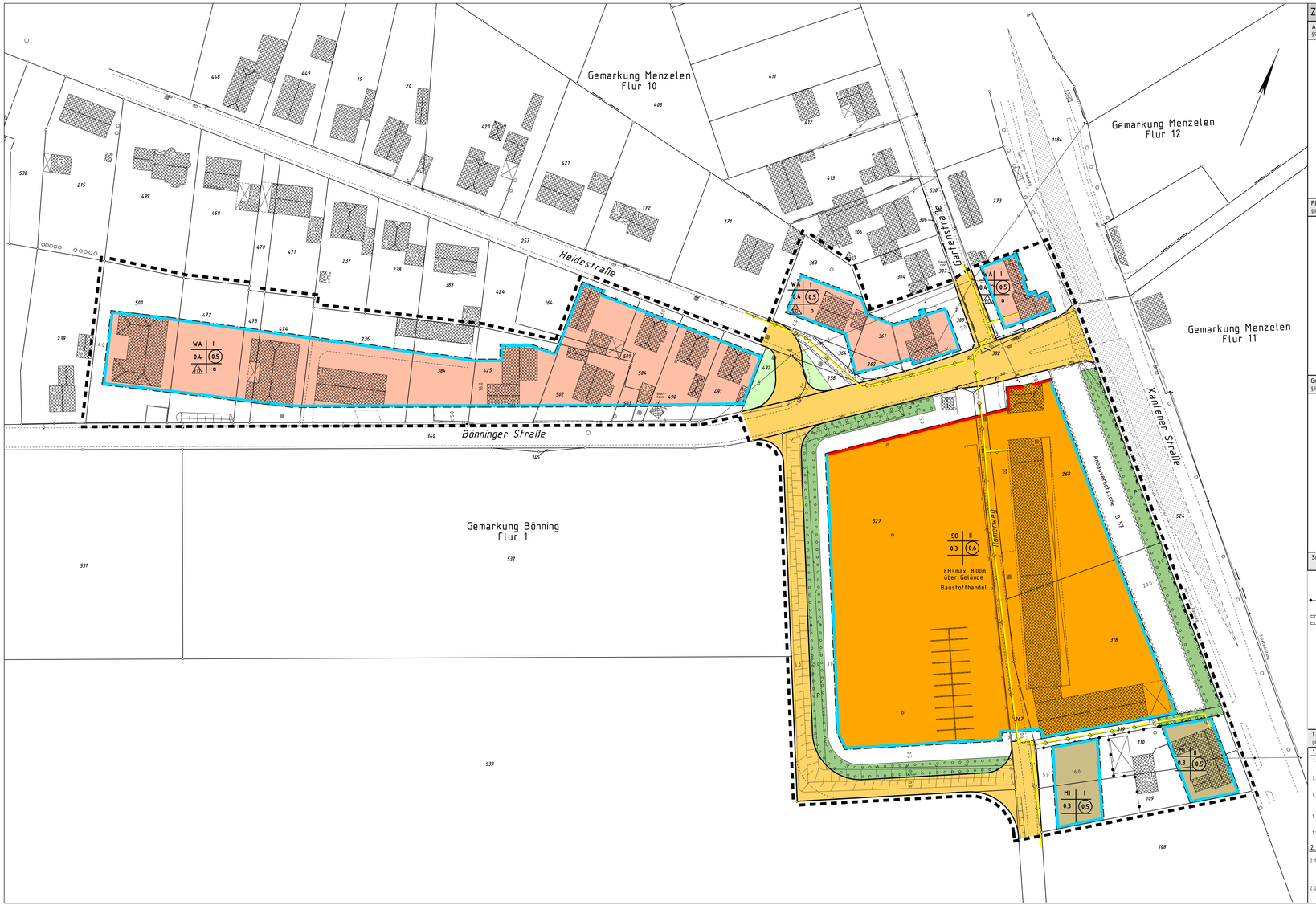

Zeichenerkärung der Festsetzungen und Darstellungen

Art der baulichen Nutzung
§9 (1) Nr. 1 BauGB

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SO — sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) - Baustoffhandel -
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§9 (1) Nr. 1 BauGB

- I, II, III = Zahl der Vollgeschosse
- 0.3 0.4 = Grundflächenzahl
- (0.6) (0.5) = Geschoßflächenzahl
- FH= max. 8.00 = Firsthöhe darf maximal 8.00m über Geländeoberkante (Urgelände) betragen.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9 (1) Nr. 2 BauGB

- Baugrenze
- Baulinie
- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

Flächen für den Gemeinbedarf
§9 (1) Nr. 5 BauGB

Verkehrsflächen
§9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Einfahrtsbereich

Flächen für die Ver - und Entsorgung
§9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB

Grünflächen
§9 (1) Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche

Planungen und Nutzungsregelungen
§9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Nachrichtliche Übernahmen
§9 (6) BauGB

- Brunnen (Lineg)

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Nutzungsartgrenze
- Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind. (Anbauverbotszone)

Sonstige Darstellungen

- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Elektrizitätsleitung
- Vorhandene Bebauung
- Gasleitung

Hinweise

- Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der Lineg zu erfragen.
- Unter dem Plangebiet, das innerhalb des auf Steinkohle und Steinsalz verliehenen Bergwerkfeldes " Wallach I " liegt kann in Zukunft der Bergbau umgehen.
Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks der Festlegung der erforderlichen Sicherungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der Solvay Solz GmbH, Hannover Kontakt aufzunehmen.
- Das vorhandene zweigeschoßige Gebäude Nr. 99 an der Bönninger Straße hat Bestandschutz. Gleiches gilt das für das dreigeschoßige Gebäude auf dem Flurstück 268.

Textliche Festsetzungen
gemäß §9 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 51 " Bönninger Straße/ Römerweg "

1. Sonstiges SO-Gebiet (§11 BauNVO)

1.1 Im SO-Gebiet entlang der Bönninger Straße ist aus Gründen des Schallschutzes für die angrenzende Wohnbebauung nur eine geschlossene Bauweise zulässig. § 22(4) BauNVO)

1.2 Das Höchstmaß für die Firsthöhe der baulichen Anlage wird mit 8.0m über Gelände festgesetzt. §16(2) BauNVO

1.3 Die in der Anbauverbotszone der B57 liegenden Betriebsflächen sind von der Bebauung sowie von Werbeanlagen und von baurechtlich notwendigen KFZ-Stellplätzen freizuhalten(§9(1) NR. 10 BauGB)

1.4 Die gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind mit einer Auswahl bodenständiger Gehölze zu bepflanzen(siehe Artenliste zum "Landschaftspflegerischen Beitrag")

1.5 Die im Planentwurf eingetragenen Sichtfelder im Einmündungsbereich der B57/Bönninger Straße sind von sichtbehinderndem Aufwuchs bis zu einer Höhe von 0.8m , gemessen über Straßenniveau, freizuhalten

2. WA-Gebiet (§4 BauNVO/ MI-Gebiet (§6 BauNVO)

2.1 Stellplätze und Garagen sind nur auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, die durch Baugrenzen bestimmt sind, zulässig. Können Stellplätze und Garagen nicht in ausreichendem Maße innerhalb der v.g überbaubaren Grundstücksflächen angelegt und errichtet werden, können diese im beschränktem Umfang auch auf den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden; dies gilt nicht für Vorgartenflächen (§12(6) BauNVO)

2.2 Im Einmündungsbereich Heidestr./Bönninger Str. sind die öffentlichen Grünflächen von sichtbehinderndem Aufwuchs bis zu einer Höhe von 0.80m über Straßenniveau freizuhalten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBL. I S. 2049)

Maßnahmen zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG), in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBL. I S.622)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBL. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBL. I Nr. 3 vom 22.01.1991)

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.07.1994 (GV NW. S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW. S.126)

Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV. NW. S.218), berichtigt am 12.10.1995 (GV NW. S.982)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht(Bekanntmachungsverordnung- BekanntmVO) vom 07.04.1981 (GV NW. S.224)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBL. I S.889), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnungsbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBL. I S. 466)

Vermerke zum Plangenehmigungsverfahren

Angefertigt nach Katasterunterlagen und Ergänzungsbestimmungen. Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.

Moers , den 09.12.1997

(Öffentlich best. Vermessungsingenieur)

Entwurfsbearbeitung
Gemeinde Alpen
- BAUAMT -
Der Bürgermeister

Alpen , den 11.08.2017

(Fachbereichsleiter)

Der Gemeinderat hat gemäß §2 (1) BauGB in seiner Sitzung am 19.09.1995 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Dieser Beschluss wurde am 13.10.1995 örtsüblich bekanntgemacht.

Alpen, den 11.08.2017

(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan und seine Begründung haben gemäß §3(2)BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 17.08.1998 bis 17.09.1998 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Alpen, den 11.08.2017

(Bürgermeister)

Diesen Bebauungsplan hat der Gemeinderat gemäß §10(1) BauGB in seiner Sitzung am 20.10.1998 als Satzung beschlossen.

Alpen, den 11.08.2017

(Bürgermeister)

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 11.08.2017 ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten und wird im Rathaus in Alpen , Rathaustraße 5, während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten.

Alpen, den 11.08.2017

(Bürgermeister)

Bebauungsplan Nr. 51

Bönninger Straße / Römerweg

Gemarkung Bönning Flur 1
Gemarkung Menzelen Flur 10

Zu diesem Plan gehören: 1 Begründung
1 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Eingriffsbewertung

Entwurf	Maßstab 1 : 500	Ausfertigung
Gez. Verm.Büro Müller+Brüggemann	Zeichn.-Nr.	