

Rechtskr. ab  
15.3.02

B-Plan 56  
Alpen



1. vereinf. Änderung  
(gesamter Planbereich, Änd. der textlichen Festsetzung)  
- OFFENLAGE V. 16.8. - 16.9. 02  
RECHTSKR. AB 10.1.03

Zeichenerklärung der Festsetzungen und Darstellungen

<p>Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB</p> <p><b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)</p>	<p>Mäß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 2 BauGB</p> <p>1 = Zahl der Vollgeschosse 0.4 = Grundflächenzahl 0.6 = Geschossflächenzahl</p>	<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB</p> <p>Baugrenze Offene Bauweise Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig</p>
<p>Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) Nr. 5 BauGB</p>	<p>Verkehrsfächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB</p> <p>Strassenverkehrsfläche Fuß- und Radweg Strassenbegrenzungslinie</p>	<p>Flächen für die Ver- und Entsorgung § 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB</p>
<p>Grünflächen § 9 (1) Nr. 10 BauGB</p> <p>Öffentliche Grünfläche hier besondere Zweckbestimmung: Öffentlicher Spielplatz</p>	<p>Planungen und Nutzungsregelungen § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB</p> <p>Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Anspflanzende Bäume p = privat o = öffentlich</p>	<p>Hinweise</p> <p>Verbot der Abgabe von Abfällen zu herkömmliche Grundwasserstand bei der BNU zu entsorgen. Unter dem Plangebiet geht in Zukunft der Bereich um ... Auf der Herstellung der Verkehrswege müssen die Anforderungen an die Verkehrswege mit den Anforderungen an die Verkehrswege ... Die Verkehrsfläche auf dem Grundstück und Verkehrsfläche ist nicht zulässig. Der Abstand von Verkehrsflächen zu anderen ... Vor der Durchfuhr der Verkehrswege müssen die Anforderungen an die Verkehrswege ... Vor der Durchfuhr der Verkehrswege müssen die Anforderungen an die Verkehrswege ... Auf der Herstellung der Verkehrswege müssen die Anforderungen an die Verkehrswege ... Die Verkehrsfläche auf dem Grundstück und Verkehrsfläche ist nicht zulässig. Der Abstand von Verkehrsflächen zu anderen ... Vor der Durchfuhr der Verkehrswege müssen die Anforderungen an die Verkehrswege ... Vor der Durchfuhr der Verkehrswege müssen die Anforderungen an die Verkehrswege ... Auf der Herstellung der Verkehrswege müssen die Anforderungen an die Verkehrswege ...</p>
<p>Sonstige Festsetzungen</p> <p>St/Gz Umgrünung von Flächen für ... Mit einem Geh.-Fahr- u. Liniengest. ... § 9 (1) Nr. 21 BauGB</p>	<p>Sonstige Darstellungen</p> <p>Flurstücksgränze Flurgrenze Gemarkungsgrenze Elektrizitätseinstellung Vorhandene Bebauung</p>	<p>Textliche Festsetzungen gemäß § 8 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 56 - Graf-Gumprecht-Strasse -</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>§ 4 BauVO Die gemäß § 4 (3) BauVO ausserhalb zulässigen Nutzungen, Betriebe des Betriebsgewerbes, sonstige nicht ständige Gewerbebetriebe, Gartenbetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig. Doppelhäuser sind nach Art u. Maß der baulichen Nutzung sowie ihrem äußeren Erscheinungsbild zu beurteilen.</li> <li>§ 23 BauVO Auf den nicht überbaubaren Grundstücken sind Gärten und Stellplätze unzulässig. Einfriedigungen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksseiten ... Einfriedigungen der Vorgärten bis zu einer Höhe von maximal 120 cm zulässig sind. Gegenüber den Verkehrsflächen sind Einfriedigungen des Vorgartens bis zu einer Höhe von maximal 200 cm zulässig. Ausgenommen sind Holz- oder Eisen-Einfriedigungen.</li> <li>§ 9 (1) Nr. 21 BauGB Für die im Plangebiet festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind folgende Arten vorgeschrieben: Acer compans (Feldahorn) Carpinus betulus (Hainbuche) Cornus alba (Hortensie) Cornus mas (Hortensie) Cornus sanguinea (Hortensie) Corylus avellana (Hasel) Eunymus europaeus (Hortensie) Sambucus nigra (Hortensie) Ligustrum vulgare (Ligustrum) Prunus avium (Kirsche) Prunus cerasus (Kirsche) Prunus spinosa (Kirsche) Sorbus aucuparia (Hortensie) Sorbus domestica (Hortensie)</li> <li>Die im Plangebiet auf den privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswasserleitungen sind ordnungsgemäß zu versichern (z.B. Dachflächen, PKW-Stellplätze, nicht versickernde Abwasserleitungen). Die Regenwasserbeseitigung soll in dezentralen wasserarmen Bereichen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der wasserrechtlichen Technik (z.B. ATV-Arbeitsblatt A 138) erfolgen.</li> <li>Die im Plangebiet auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswasserleitungen sind ordnungsgemäß zu versichern (z.B. Dachflächen, PKW-Stellplätze, nicht versickernde Abwasserleitungen). Die Regenwasserbeseitigung soll in dezentralen wasserarmen Bereichen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der wasserrechtlichen Technik (z.B. ATV-Arbeitsblatt A 138) erfolgen.</li> <li>Die im Plangebiet auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswasserleitungen sind ordnungsgemäß zu versichern (z.B. Dachflächen, PKW-Stellplätze, nicht versickernde Abwasserleitungen). Die Regenwasserbeseitigung soll in dezentralen wasserarmen Bereichen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der wasserrechtlichen Technik (z.B. ATV-Arbeitsblatt A 138) erfolgen.</li> </ol>

Vermerke zum Plangenehmigungsverfahren

<p>Angefertigt nach Katasterunterlagen und Ergänzungsbestimmungen. Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.</p> <p>...Meers... den ... 15.12.99</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>	<p>Entwurfabarbeitung Gemeinde Alpen - BAUAMT - Der Bürgermeister</p> <p>Apden, den 15.12.99</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>
<p>Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am ... 23.9.99 ... beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß wurde am ... 23.4.99 ... örtlich bekanntgemacht.</p> <p>Apden, den ... 15.12.99 ... <i>[Signature]</i> (Bürgermeister)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan und seine Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ... 13/9.99 ... bis ... 13/10.1999 ... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.</p> <p>Apden, den ... 15.12.99 ... <i>[Signature]</i> (Bürgermeister)</p>
<p>Dieser Bebauungsplan und seine Begründung haben gemäß § 10 (1) BauGB in der Zeit vom 22/11.99 bis 6/12.99 einschließlich erneut öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegt.</p> <p>Apden, den ... 15.12.99 ... <i>[Signature]</i> (Bürgermeister)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat der Gemeinderat gemäß § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung am ... 14.12.99 ... als Sitzung beschlossen.</p> <p>Apden, den ... 15.12.99 ... <i>[Signature]</i> (Bürgermeister)</p>

Rechtsgrundlagen

Bebauungsplan Nr. 56  
- Graf-Gumprecht-Strasse -

Gemarkung Alpen Flur 3

Zu diesem Plan gehören:

- 1 Begründung
- 1 Liegenschaftsplan
- 1 Bodengutachten

Entwurf: ... Maßstab: 1:500 ... Zeichn.-Nr.: ...