



<p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen. - Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBodG) mit der esco GmbH & Co. KG, Salzwerk Borth Karstr. 90, 47495 Rheiberg, Kontakt aufzunehmen. - Eine Wagenwäsche auf dem Grundstück- und Verkehrsflächen ist unzulässig. - Die Luftfaltauswertung ergab Anhaltspunkte die es aus Sicherheitsgründen erforderlich machen, dass der Kampfmittelräumdienst die folgenden Maßnahmen noch zusätzlich durchführt: <ul style="list-style-type: none"> - Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Frähgründung) sind Probebohrungen (70 bis 120mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kursteststoff- oder Nichtmetallionen zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrerbohrungen sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollen die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst einen Bohrplan zur Verfügung zu stellen. - Überprüfung der Baugelände-Tafelfläche, auf der im 2. Weltkrieg Militärreinrichtungen (Flakstellung, Schützengraben usw.) vorhanden waren, mit ferromagnetischen Sonden. - Es wird empfohlen, eine maximale Erdgeschloßfußbodenhöhe von 0,80 m, gemessen ab fertiger Straßenhöhe, nicht zu überschreiten. - 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 Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Str. 3, 46509 Xanten, Telefon 02801776290, Fax 028017762933, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. - Es dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der im Bebauungsplانبereich 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. - Es wird darauf hingewiesen, dass angrenzende Freiflächen landwirtschaftlich genutzt werden. - Sollen Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, untergeordnete Gebäudeteile oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen geplant und realisiert werden, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, so eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West als militärische Luftfahrtbehörde durchzuführen, damit z.B. gepöft werden kann, ob eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich ist. 	<p>Textliche Festsetzungen</p> <p>1, § 23 BauNVO Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen unzulässig.</p> <p>2, § 14 BauNVO Untergeordnete Nebenanlagen können, sofern sie für den Vereinsbedarf erforderlich sind, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Einzelfall zugelassen werden (z.B. Gerätehäuser, Unterstände o.ä.). Ausgenommen hiervon ist der Bereich entlang des Halfmannsweges. Hier sind sämtliche Nebenanlagen / Baukörper unzulässig.</p> <p>3, § 9 (1) Nr. 25a BauGB Für die im Plangebiet festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind folgende Gehölze vorgesehen:</p> <table border="0"> <tr> <td>Acer campestre</td> <td>(Feldahorn)</td> <td>Crataegus monogyra</td> <td>(Weißdorn)</td> </tr> <tr> <td>Carpinus betulus</td> <td>(Hainbuche)</td> <td>Cornus sanguinea</td> <td>(Hartegel)</td> </tr> <tr> <td>Cornus alba</td> <td>(Hartbege)</td> <td>Corylus avellana</td> <td>(Haselnuß)</td> </tr> <tr> <td>Cornus mas</td> <td>(Kornelkirsche)</td> <td>Euonymus europaeus</td> <td>(Pfaffenhütchen)</td> </tr> <tr> <td>Ligustrum vulgare</td> <td>(Hundstrose)</td> <td>Sambucus nigra</td> <td>(Holunder)</td> </tr> <tr> <td>Quercus robur</td> <td>(Liguster)</td> <td>Prunus avium</td> <td>(Vogelkirsche)</td> </tr> <tr> <td>Sorbus aucuparia</td> <td>(Stieleiche)</td> <td>Ribes alpinum</td> <td>(Johannisbeere)</td> </tr> </table> <p>4, § 65 (1) Nr. 13 BauO NW Einfriedlungen sind im Rahmen der Regelungen des § 65 (1) Nr. 13 BauO NW zulässig.</p> <p>5, Vereshheim Halfmannsweg 22 Im für den örtlichen Sportbetrieb genutzten Vereshheim Halfmannsweg 22 sind weitere vereinsbezogene Nutzungen zulässig.</p>	Acer campestre	(Feldahorn)	Crataegus monogyra	(Weißdorn)	Carpinus betulus	(Hainbuche)	Cornus sanguinea	(Hartegel)	Cornus alba	(Hartbege)	Corylus avellana	(Haselnuß)	Cornus mas	(Kornelkirsche)	Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)	Ligustrum vulgare	(Hundstrose)	Sambucus nigra	(Holunder)	Quercus robur	(Liguster)	Prunus avium	(Vogelkirsche)	Sorbus aucuparia	(Stieleiche)	Ribes alpinum	(Johannisbeere)
Acer campestre	(Feldahorn)	Crataegus monogyra	(Weißdorn)																										
Carpinus betulus	(Hainbuche)	Cornus sanguinea	(Hartegel)																										
Cornus alba	(Hartbege)	Corylus avellana	(Haselnuß)																										
Cornus mas	(Kornelkirsche)	Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)																										
Ligustrum vulgare	(Hundstrose)	Sambucus nigra	(Holunder)																										
Quercus robur	(Liguster)	Prunus avium	(Vogelkirsche)																										
Sorbus aucuparia	(Stieleiche)	Ribes alpinum	(Johannisbeere)																										

<p>Zeichenerklärung der Festsetzungen und Darstellungen</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)</p> <p>Baugrenze</p> <p>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)</p> <p>Grünflächen, Sportplatz</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)</p> <p>Gebäude</p>	<p>Vermerke zum Plangenehmigungsverfahren</p> <p>Angefertigt nach Katasterunterlagen und Ergänzungsbestimmungen.</p> <p>Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2007 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am 01.02.2008 örtlich bekanntgemacht.</p> <p>Apfen, den 01.02.2008</p> <p>Apfen, den 10.03.2008</p> <p>Dieser Bebauungsplan und seine Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.02.2008 bis 10.03.2008 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.</p> <p>Apfen, den 09.05.2008</p> <p>Mit der örtlichen Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 09.05.2008 ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten und wird im Rathaus in Apfen, Rathausstraße 3-5, während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten.</p>
--	---

<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 25. Juli 2002 (BGBl. I S. 2950)</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) Vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 120), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 489)</p> <p>Verordnung über die Ausgestaltung der Baulinien und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) Vom 16. Dezember 1990 (BdBl. 1991 I S. 59)</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) In der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW, S. 980), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. April 2003 (GV. NRW, S. 294)</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) In der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW, S. 299), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2003 (GV. NRW, S. 143)</p> <p>Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Örtrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) Vom 26. August 1999 (GV. NRW, S. 976), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. April 2003 (GV. NRW, S. 249)</p> <p>Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)</p>	<p>1. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 58 - Sonsbecker Straße -</p> <p>Gemarkung: Veen Flur: 9</p> <p>Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung</p> <p>Entwurf 14.01.2008 Maßstab 1:500 1. Ausfertigung</p> <p>Gez. En/EB03 Zeichn.-Nr. BP158-1</p>
--	--