



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 |
| Fläche für den Gemeinbedarf (§ 5 BauNVO) | II = Zahl der Vollgeschosse II* = rechnerisch III Vollgeschosse zulässig ⊙ = Geschosflächenzahl 0,4 = Grundflächenzahl | Baugrenze |
| Einrichtung für soziale Zwecke § 5 (2) Nr. 2 BauGB | Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB | Schallschutz |
| Altenwohnheim | Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Straßenverkehrsfläche (geplant) | Hinweise |
| Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB | Wasserflächen § 9 (1) Nr. 16 BauGB | Sonstige Darstellungen |
| vordane Bäume anzupflanzende Bäume zu erhaltende Bäume anzupflanzende Hecke | Wasserfläche | Flurstücksgrenze Flurgrenze Elektrizitätsleitung Vorhandene Bebauung |
| Sonstige Festsetzungen | Umgrenzung von Flächen für Stellplätze u. Garagen. (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) | Planungen und Nutzungsregelungen § 9 (1) Nr. 10 BauGB |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | Anbauverbotszone Pflege und Schutzstreifen für das Gewässer |
| Umgrenzung von Flächen für Stellplätze u. Garagen. (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) | Planungen und Nutzungsregelungen § 9 (1) Nr. 10 BauGB | Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB des Bebauungsplanes Nr. |
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | Planungen und Nutzungsregelungen § 9 (1) Nr. 10 BauGB | 1. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB IV m. § 20 BauNVO) Innerhalb mit der Bezeichnung II gekennzeichneten Bereiche des Plangebiets wird festgesetzt, dass ausnahmsweise drei Vollgeschosse zulässig sind, wenn das dritte Geschoss über Dachstrahlen verfügt und sich optisch als 2 1/2-geschossiges Gebäude darstellt. |
| Umgrenzung von Flächen für Stellplätze u. Garagen. (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) | Planungen und Nutzungsregelungen § 9 (1) Nr. 10 BauGB | 2. Stellplätze und Garagen Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen nur auf den dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. |
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | Planungen und Nutzungsregelungen § 9 (1) Nr. 10 BauGB | 3. Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Außenbalkonen sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen entsprechend den Anforderungen in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche III und IV mit einem baulichen Schallschutz gemäß den Bestimmungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" auszubilden (siehe nachfolgende Tabelle). Schlafräume sind mit lärmgedämmten Zuluftelementen zu versehen, falls der notwendige Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. |
| Umgrenzung von Flächen für Stellplätze u. Garagen. (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) | Planungen und Nutzungsregelungen § 9 (1) Nr. 10 BauGB | 4. Anpflanzungen M1: Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt, dass entlang der östlichen und südlichen Grenze der östlichen Stellplatzanlage eine 2 m breite zweireihige Hecke in einem Pflanzraster von 1x1 m anzupflanzen ist. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung soll mit Pflanzenarten der nachfolgenden Vorschlagsliste oder mit ökologisch gleichwertigen Arten erfolgen. Horniege 3xv, 50 – 80 cm hoch Cornus sanguinea 2xv, 50 – 80 cm hoch Euonymus europaeus 2xv, 50 – 80 cm hoch Rosa canina 3xv, 50 – 80 cm hoch |
| Umgrenzung von Flächen für Stellplätze u. Garagen. (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) | Planungen und Nutzungsregelungen § 9 (1) Nr. 10 BauGB | M2: Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt, dass die beiden neuen Stellplatzanlagen mit insgesamt 10 großkrönigen Laubbäumen einzugruppen sind. Die Bäume sollte eine offene Vegetationsfläche (Baumscheibe) von mindestens 2,5 m x 2,5 m eingehalten werden. |
| Umgrenzung von Flächen für Stellplätze u. Garagen. (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) | Planungen und Nutzungsregelungen § 9 (1) Nr. 10 BauGB | Der exakte Standort der Bäume ist in Abhängigkeit der geplanten Leitungen und Hausanschlüsse sowie der Lage der einzelnen Stellplätze festzulegen. Die Anzahl der anzupflanzenden Bäume ist verbindlich, alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung sollen mit Pflanzenarten der nachfolgenden Vorschlagsliste oder mit ökologisch gleichwertigen Arten erfolgen. Acer platanoides Spitz-Ahorn Quercus robur Stieleiche Sorbus aucuparia Winterlinde Hochstämme, 3xv, 14-16 cm SKU, m.B. Hochstämme, 3xv, 14-16 cm SKU, m.B. Hochstämme, 3xv, 14-16 cm SKU, m.B. |
| Umgrenzung von Flächen für Stellplätze u. Garagen. (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) | Planungen und Nutzungsregelungen § 9 (1) Nr. 10 BauGB | M3: Im Bereich südlich des geplanten Ostflügels und des vorhandenen Teiches (Standort siehe Planzeichnung) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB 8 großkrönige Laubbäume anzupflanzen. Die Anzahl der anzupflanzenden Bäume ist verbindlich, alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung sollen mit Pflanzenarten der nachfolgenden Vorschlagsliste oder mit ökologisch gleichwertigen Arten erfolgen. Acer platanoides Spitz-Ahorn Prunus avium Vogelkirsche Prunus padus Traubeneiche Sorbus aucuparia Eberesche Hochstämme, 3xv, 14-16 cm SKU, m.B. Hochstämme, 3xv, 14-16 cm SKU, m.B. Hochstämme, 3xv, 14-16 cm SKU, m.B. |
| Umgrenzung von Flächen für Stellplätze u. Garagen. (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) | Planungen und Nutzungsregelungen § 9 (1) Nr. 10 BauGB | M4: Im Bereich westlich des Grabens (Standort siehe Planzeichnung) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB 8 großkrönige Laubbäume anzupflanzen. Die Anzahl der anzupflanzenden Bäume ist verbindlich, alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung sollen mit Pflanzenarten der nachfolgenden Vorschlagsliste oder mit ökologisch gleichwertigen Arten erfolgen. Acer platanoides Spitz-Ahorn Prunus avium Vogelkirsche Prunus padus Traubeneiche Sorbus aucuparia Eberesche Hochstämme, 3xv, 14-16 cm SKU, m.B. Hochstämme, 3xv, 14-16 cm SKU, m.B. Hochstämme, 3xv, 14-16 cm SKU, m.B. |
| Umgrenzung von Flächen für Stellplätze u. Garagen. (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) | Planungen und Nutzungsregelungen § 9 (1) Nr. 10 BauGB | M5: Östlich und südlich der durch M1 festgesetzten Hecke im Osten des Plangebiets (Standort siehe Planzeichnung) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB 10 kleinkrönige Laubbäume anzupflanzen. Die Anzahl der anzupflanzenden Bäume ist verbindlich, alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung sollen mit Pflanzenarten der nachfolgenden Vorschlagsliste oder mit ökologisch gleichwertigen Arten erfolgen. Prunus avium Vogelkirsche Prunus padus Traubeneiche Sorbus aucuparia Eberesche Hochstämme, 3xv, 14-16 cm SKU, m.B. Hochstämme, 3xv, 14-16 cm SKU, m.B. Hochstämme, 3xv, 14-16 cm SKU, m.B. |

Vermerke zum Plangenehmigungsverfahren

| | |
|--|---|
| Angefertigt nach Katasterunterlagen und Ergänzungsbestimmungen. Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt. Xanten, den Alpen, den 06.09.2013 | Entwurfsbearbeitung |
| Dipl.-Ing. Rainer Brüggemann Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur | Fachbereichsleiter |
| Der Rat der Gemeinde Alpen hat in seiner Sitzung am 17.02.2009 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Der Beschluß wurde am 06.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Alpen, den 06.09.2013 (Bürgermeister) | Dieser Bebauungsplan und seine Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 11.03.2013 bis 12.04.2013 einschließlich öffentlich auszulegen. Alpen, den 06.09.2013 (Bürgermeister) |
| Dieser Bebauungsplan und seine Begründung haben gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.09.2012 bis 28.09.2012 einschließlich erneut öffentlich auszulegen. Alpen, den 06.09.2013 (Bürgermeister) | Der Rat der Gemeinde Alpen hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 18.12.2012 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Alpen, den 06.09.2013 (Bürgermeister) |
| Mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Alpen gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 06.09.2013 ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten und wird im Rathaus in Alpen, Rathausstraße 5, während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten. Alpen, den 06.09.2013 (Bürgermeister) | |

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 8 Halfmannsweg-Dickstraße

Gemarkung Veen Flur 9

Zu diesem Plan gehören: Begründung, Landschaftsökologischer Fachbeitrag.

| | | |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Gez. Verm. Büro Brüggemann | Maßstab 1 : 500 | 1. Ausfertigung |
|----------------------------|-----------------|-----------------|