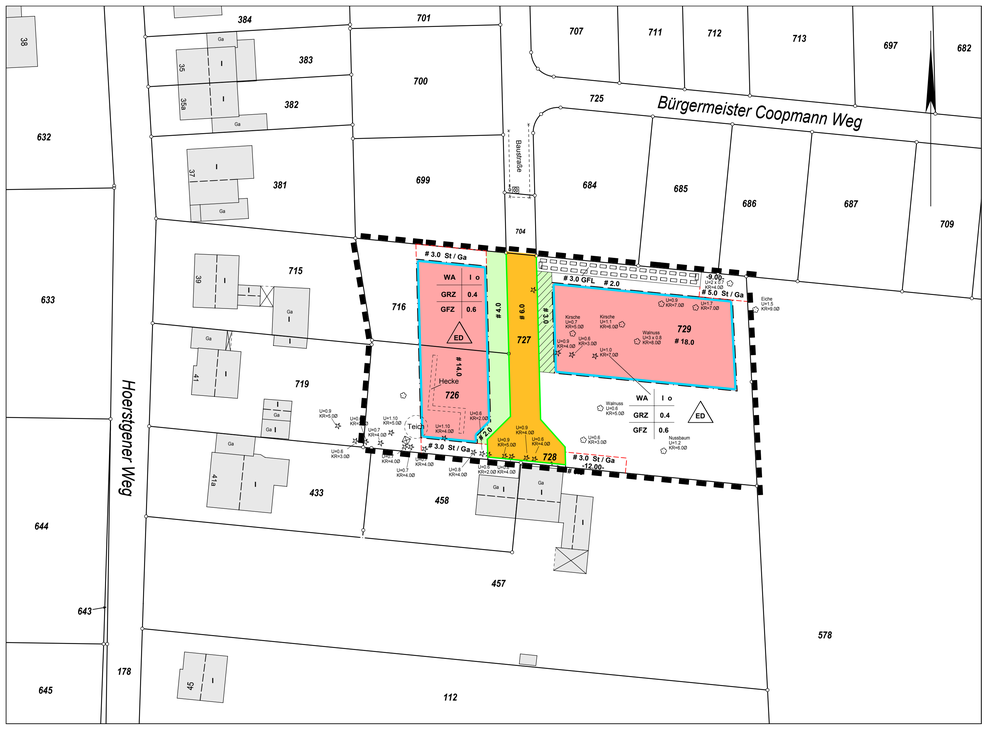

Zeichenerklärung der Festsetzungen und Darstellungen

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

I = Zahl der Vollgeschosse

GRZ 0.4 = Grundflächenzahl

GFZ 0.6 = Geschoßflächenzahl

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

Baugrenze

O — Offene Bauweise

ED — Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

Hinweise

- Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.

- Bei der Herstellung von Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser muß ein Mindestsohlabstand zum höchsten Grundwasser von 1 Meter berücksichtigt werden.

- Eine Wagenwäsche auf den Grundstücks- und Verkehrsflächen ist unzulässig.

- Der Abstand von Versickerungsanlagen zu unterkellerten Gebäuden sollte mindestens 6 Meter betragen.

- Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird daher empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst gebeten.

- Vor Umsetzung von Baumaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren die Belange des Kampfmittelräumdienstes entsprechend zu berücksichtigen. Vor der Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 - max. 120mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach hat eine Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden zu erfolgen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

- Es wird empfohlen, eine maximale Erdgeschoßfußbodenhöhe von 0,60 m, gemessen ab fertiger Straßenhöhe, nicht zu überschreiten.

- Auf die Bestimmungen der §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Funde und Befunde ist die Gemeinde Alpen als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Augustusring 3, 46509 Xanten, Telefon 02801/776290, Fax 02801/776293, 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 Bebauungsplanbereich 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.

- Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Alpen ist zu beachten.

- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA sind die nicht überbaubaren Flächen mit natürlichen Elementen und Strukturen zu gestalten. Dazu gehört die Verwendung einheimischer/eingebürgerter Gehölzarten. Die untenstehende Auswahlliste führt geeignete bodenständige/ eingebürgerte bzw. standortgerechte Strauch- und Baumarten auf.
Obstbäume sind in der Qualität Hochstamm zu pflanzen.

Pflanzenliste

Bäume (Hochstamm)
Acer campestre Feldahorn
Acer campestre `Elsrijk` Feldahorn
Acer platanoides `Cleveland` Spitzahorn
Aesculus carnea `Briotii` Rotblühende Kastanie
Carpinus betulus Hainbuche
Crataegus `Crus galli` Hahnendorn
Crataegus lavalei Apfeldorn
Fagus sylvatica Rotbuche
Prunus avium Vogelkirsche
Salix alba Silberweide
Sorbus aria Mehlbeere
Sorbus aucuparia Gew. Eberesche
Sorbus domestica Speierling
Taxus baccata Eibe (immergrün)
Tilia cordata `Rancho` Winterlinde

Obst (Hochstamm):

Apfel: Alkmene, Berlepsch, Boskop, Dülmener Rosenapfel, Gravensteiner, Ingrid Marie, Jacob Lebel, James Grieve, Stermrenette, Winterrambur
Birne: Clapps Liebling, Conference, Frühe von Trevoux, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charneu
(Süß-)Kirsche: Büttners Rote Knorpel, Große schwarze Knorpelkirsche, Ludwigs Frühe Knorpelkirsche, Schneiders späte Knorpelkirsche
Pflaume: Anna Späth, Königin Victoria
Zwetsche: Bühler Frühzwetsche, Hauszwetsche

Sträucher
Amelanchier lamarckii Felsenbirne
Cornus alba Hartriegel
Cornus mas Kornelkirsche
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Hasel
Crataegus monogyna Eingriff. Weißdorn
Euonymus europaeus (giftig!) Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Gew. Liguster
Lonicera xylosteum (giftig!) Rote Heckenkirsche
Prunus mahaleb Steinweichsel
Prunus padus Traubenkirsche
Ribes alpinum Johannisbeere
Rosa canina Hundsrose
Salix caprea Salweide
Sambucus nigra Schw. Holunder

- Private Stellplätze, Zugänge und Zufahrten sind nur in wasserdurchlässigen Materialien wie Schotter, Kies- oder Sandmaterialien oder Pflaster mit Rasenfuge zulässig.

Grünflächen
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

StrGa — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze u. Garagen (§9 (1) Nr. 4 BauGB)

GFL — Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 (1) Nr. 9 BauGB)

Sonstige Darstellungen

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

Elektrizitätsleitung

Vorhandene Bebauung

Planungen und Nutzungsregelungen
§ 9 (1) Nr. 10 BauGB

nicht überbaubare Vorgartenfläche

Textliche Festsetzungen
gemäß § 9 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 70 Berinkart 1. Erweiterung

1. § 4 BauNVO
Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

2. § 9 (1) BauGB
Doppelhäuser sind nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie ihrem äußeren Erscheinungsbild einander anzupassen.

3. § 23 BauNVO
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die gesondert festgesetzten Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB. Einstellplätze bei Mehrfamilienhäusern müssen einzeln befahrbar sein.

4. § 9 (1) Nr. 14 BauGB in Verbindung mit § 51a (3) LWG NW

4.1
Die im Plangebiet auf den privaten Grundstücksflächen anfallenden Niederschlagswassermengen sind örtlich zu versickern (z.B. Dachflächen, PKW-Stellplätze, versiegelte Grundstücksbereiche). Die Regenwasserbeseitigung soll in dezentralen Versickerungsanlagen entsprechend den Allgemein anerkannten Regeln der Abwassertechnik (z.B. ATV-Arbeitsblatt A 138) erfolgen.

4.2 Der Einsatz von Sickerschächten ist unzulässig.

4.3
Die Beseitigung der auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassermengen soll in den ausgewiesenen zentralen Versickerungsanlagen und straßenbegleitenden Randmulden erfolgen. Diese sind ebenfalls nach den allgemein anerkannten Regeln der Abwassertechnik naturnah zu gestalten.

5. § 20 (3) BauNVO
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl mitzurechnen.

6. § 65 (1) Nr. 13 BauO NW
Einfriedungen sind im Rahmen der Regelungen des § 65 (1) Nr. 13 BauO NW zulässig.

7. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist zu sammeln und mittels Mulden gemäß Festsetzung des Bebauungsplanes über die belebte Bodenzone zu versickern. Sohle und Böschungen der Versickerungsmulden sind mit Landschaftsrasen (RSM 7.1.2) anzusäen und dauerhaft zu erhalten. Zur Pflege der Mulde ist eine ein- oder zweijährliche Mahd mit Abtransport des Mähgutes vorzunehmen. Aufkommende Gehölze innerhalb der Mulde sind ggf. zu entfernen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
Zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung- BauNVO)

Vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
Zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung
der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)

In der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666)
Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. April 2003 (GV. NRW. S. 254)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
(Landesbauordnung - BauO NRW)

In der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256)
Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2007 (GV. NRW. S. 708)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht
(Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO)

Vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516)
Geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. April 2003 (GV. NRW. S. 254)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542

Vermerke zum Plangenehmigungsverfahren

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

Moers, den 25/4.2013

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Entwurfsbearbeitung
Gemeinde Alpen
- BAUAMT -
Der Bürgermeister

Alpen, den 6/9.2013

(Fachbereichsleiter)

Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am 18/12.2012 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Dieser Beschluß wurde am 3/3.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Alpen, den 6/9.2013

(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan und seine Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 10/5.2013 bis 11/6.2013 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Alpen, den 6/9.2013

(Bürgermeister)

Diesen Bebauungsplan hat der Gemeinderat gemäß § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung am 16/7.2013 als Satzung beschlossen.

Alpen, den 6/9.2013

(Bürgermeister)

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 6/9.2013 ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten und wird im Rathaus in Alpen , Rathausstraße 5, während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten

Alpen, den 6/9.2013

(Bürgermeister)

1. Erweiterung Bebauungsplan Nr. 70 "Berinkart"

Gemarkung Bönninghardt Flur 3

Zu diesem Plan gehören: Begründung,Umweltbericht einschließlich landschaftspflegrischer Fachbeitrag u. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

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