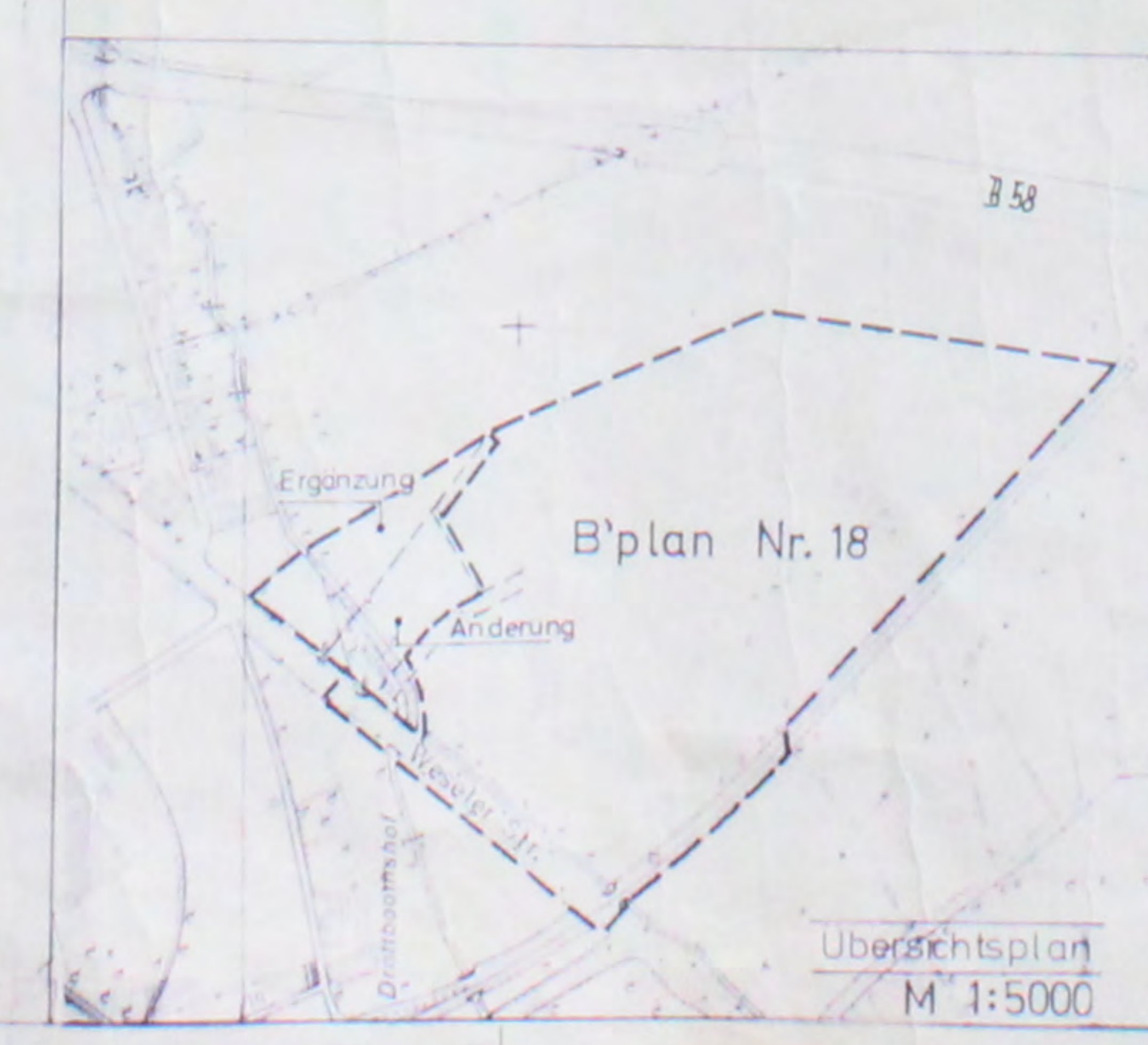


Gemarkung Alpen
Flur 3

Gemarkung Drüpt
Flur 1

Pflanzliste
für die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen

Straucher	
Aber platanoides (Spitz Ahorn)	Acer campestre (Feld-Ahorn)
Alexis pseud-platanus (Berg-Ahorn)	Carpinus betulus (Hornbuche)
Alnus glutinosa (Schwarz-Eiche)	Corylus avellana (Hasel)
Alnus incana (Grau-Eiche)	Crataegus caryocarpa (Weißdorn)
Carpinus betulus (Hornbuche)	Ligustrum vulgare (Liguster)
Prunus avellana (Hasel)	Prunus padus (Trauben-Kirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)	Rosa canina (Hunds-Rose)
Quercus robur (Stiel-Eiche)	Rosa rugina (Wirt-Rose)
Ulmus pterocarpus (Trauben-Eiche)	Rosa multiflora (Vielblütige-Rose)
Salix alba (Weißer-Weiden)	Salix caprea (Sal-Weide)
Spiraea alba (Eberesche)	Salix cinerea (Grau-Weide)
	Salix viminalis (Korb-Weide)
	Sambucus nigra (Schwarzer-Holunder)
	Sambucus racemosa (Trauben-Holunder)
	Viburnum opulus (Gemeiner-Schneeball)



Zeichenerklärung der Festsetzungen — der Darstellungen

Art u. Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BBauG)	Bauweise, Baugrenzen (§9 (1) Nr. 2 BBauG)	Sonstige Festsetzungen
GE Gewerbegebiet (§ 1 (3) Nr. 8 BauNVO u. § 8 BauNVO)	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)	Grenze des räumlichen Änderungs- u. Ergänzungsbereiches (§ 9 (7) BBauG)
II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 0,8 Grundflächenzahl 1,6 Geschäftflächenzahl zwingend	Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BBauG	Stützmauer zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)
Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)	Öffentl. Grünfläche	Flächen mit Geh- u. Fahrradwegen zu Gunsten Wasser- u. Bodenverband Mulden (§ 9 (1) Nr. 21 u. 22 BBauG)
Strassenverkehrsfläche	Parkanlage	Sonstige Darstellungen
Strassenbegrenzungslinie Einfahrtbereich	Nutzungsregelungen (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)	Baum vorhanden
Fußgänger Begleitgrün	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)	Messungslinie mit Maßzahl u. Maßbegrenzung
Fahrbahn	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a)	Sichtdreieck (§ 27 L StrG) in Verbindung mit RAST-E
Auflösung der Strassenverkehrsfläche als Hinweis	Baum zu pflanzen	Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (nachrichtl. Übernahme) § 9 (5) BBauG
		Flurstücksgrenze
		Flurgrenze

Vermerke zum Plangenehmigungsverfahren

Angefertigt nach Katasterkartenunterlagen und Ergänzungsmessungen. Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt. Die zeichnerischen Festsetzungen des B'planes sind geometrisch eindeutig.

Maers, den 31. 05. 1986
Dipl.-Ing. W. Sinner
Öff. best. Vermessungsingenieur

Alpen, den 24. 05. 1986
K. Schmid
Amtsleiter

Alpen, den 06. 05. 1986
Bürgermeister
Gemeindevorstand

Dieser Bebauungsplan und seine Begründung haben gemäß § 2a (6) BBauG, auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 04. 08. 1986 bis 05. 09. 1986 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Alpen, den 05. 09. 1986
Gemeindevorstand

Dieser Bebauungsplan hat der Gemeinde gemäß § 10 BBauG in seiner Sitzung vom 11. 11. 1986 als Satzung beschlossen.

Alpen, den 11. 11. 1986
Bürgermeister
Gemeindevorstand

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 26. 05. 1987 Az. 35.2-12.22 (Alp-18/1) genehmigt worden.

Alpen, den 26. 05. 1987
Der Regierungspräsident
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigungsvorgänge des Regierungspräsidenten in Düsseldorf vom 26. 05. 1987 Az. 35.2-12.22 (Alp 18/1) ist am 26. 06. 1987 gemäß § 12 BBauG mit dem Hinweis das dieser Bebauungsplan ab 26. 06. 1987 im Rathaus in Alpen Rathausstr. 3 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Alpen, den 26. 06. 1987
Gemeindevorstand

Änderungsvermerk
Ergänzung der textlichen Festsetzung 4.1 gemäß Beschluss des Rates vom 11. 11. 1987
Hiervon ausgenommen sind Stellplätze deren Flächeninhalt höchstens 50% der straßenbegleitenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen betragen darf.

Alpen, den 12. 11. 1986
Gemeindevorstand

Textliche Festsetzungen

- § 2 Abs. 1 Nr. 34 BBauG
- Die geplanten baulichen Anlagen und ihre Fortanbau sind an die Straßen, Versorgungsleitungen und zu warten, das eine Verunsicherung des Anwohners vermeiden wird.
- § 9 Abs. 1 und 2
- Die geplanten baulichen Anlagen mit Verkehrsflächen an die Weseler Straße können erst dann realisiert werden, wenn sichergestellt ist, daß ein Anschluß an die vorhandene Kanalisation möglich ist.
- § 9 Abs. 2 und Abs. 1 Nr. 25 BBauG
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie sind bisweilen als Grünflächen im öffentlichen Bereich zu berücksichtigen.
- Alle mit dem B'plan festgesetzten Flächen für Bepflanzungen und mit Bindungen für Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG (einschl. nicht überbaubaren Grundstücksflächen) sind mit landschaftsgerechten Gehölzen (siehe aufgez. Pflanzliste) zu bepflanzen.
- § 23 Abs. 3 BauNVO
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß Ziffer 1.1 sind Bäume und Sträucher des § 14 Abs. 1 BauNVO anzupflanzen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht im Bereich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder errichtet werden können.
- § 3 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauNVO
- Auf dem Müllabfuhrstreifen des Alp'schen Weg sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Anlagen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO nicht zulässig (§ 21 Abs. 3 Satz 1 BauNVO).

Hinweise

- Auf den Schutz vor Grundwassererwärmungen auf bauliche Anlagen hinweist Art. 17 Abs. 1 Grundgesetz. Vor Baubeginn ist die LÖSE zu hören.
- Auf bestehende archaische Anlagen und Befunde oder sonstige historische und prähistorische Denkmale aus vorhistorischer Zeit sind gemäß Denkmalschutzgesetz Nr. vom 11. 03. 1986 dem Bau- und für Bodenschutzmaßnahmen vorzulegen.
- § 27 Landschaftsgesetz (Lstz.)

Innere der durch Sichtdreiecke überdeckten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Wasseranlagen und nichtüberbaubare Anlagen über 20 cm Höhe nicht zulässig. Die Richtlinien der RAST-E sind zu beachten.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

- Bundesbaugesetz BBauG v. 18. August 1974 (BGB. I S. 206), in der jetzt geltenden Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 15. Sept. 1977 (BGB. I S. 1763)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) 25.6.84 (GV Nr. 5.419)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GVO NW) in der Neufassung v. 1. Okt. 1979 (GV NW S. 554)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne (die Darstellung des Plangenehmigungsverfahrens) (Plangenehmigungsverordnung 1981 (Plangenehmigungsverordnung) 22. Aug. 1981 (BGB. I - 35 S. 833)

**1. Änderung u. Ergänzung
Bebauungsplan Nr. 18
"GEWERBEGEBIET"**

Gemarkung Alpen Flur 3, Gemarkung Drüpt Flur 1
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Dat. 24. 3. 1986 Zeichn.-Nr. M 1:500
gez. [Signature] genehm. Dat. 1. Ausfertigung