1. Ergänzung

1. Änderung

Zentrale Regenwasserbehandlungsanlage

Gemarkung Drüpt
Flur 1

Gemarkung Alpen
Flur 2

Flur 3

Weseler Straße

Eisenbahn

GE II 0,8 16

GE¹ II 0,8 16

GI E 0,8 9,0

a

b

Vorschlag für das Straßenquerprofil
M 1:100

Bebauungsplan Nr 7

Pflanzliste

Bäume

Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Alnus glutinosa (Schwarz - Erle)
Alnus incana (Grau-Erle)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Prunus avium (Vogel - Kirsche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)
Salix alba (Silber - Weide)
Sorbus aucuparia (Eberesche)

Sträucher

Acer campestre (Feld - Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus oxyacanta (Weißdorn)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Prunus padus (Trauben - Kirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hunds - Rose)
Rosa rubiginosa (Wein - Rose)
Rosa multiflora (vielblütige Rose)
Salix caprea (Sal - Weide)
Salix cinerea (Grau - Weide)
Salix viminalis (Korb - Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer - Holunder)
Sambucus racemosa (Trauben - Holunder)
Viburnum opulus (Gemeiner - Schneeball)

Textliche Festsetzungen

Hinweise

4. Das Grundwasser steht im Plangebiet hoch an.

1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 18

› Gewerbegebiet ‹

zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Gemeinde Alpen — **Kreis Wesel**
Gemarkung Alpen — **Flur 3**
Gemarkung Drüpt — **Flur 1**
Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

1. Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) in der jetzt geltenden Fassung
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)
3. § 1 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. November 1961 (GV NW. 1962 S. 30)
4. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96) SGV NW 232) 1979 (GV NW Nr 50 S. 993)
5. §§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW Nr 50 S. 993)
6. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I Nr 31 S 21)
7. DIN 18003 (Zeichen für Bebauungspläne)

Vermerke zum Plangenehmigungsverfahren

Der Entwurf des Bebauungsplanes, Entwurf und die Begründung haben gem. § 2 (6) BBauG auf der Dauer eines Monats vom ... bis ... öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Alpen, den 19.08.83 — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Alpen hat die Bedenken und Anregungen, die während der Auslegungsfrist vorgebracht worden sind, am 20.12.83 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Alpen, den 20.12.83 — Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 27.4.84 (Az.: 32.2-12.01 Alp) genehmigt worden.

Im Auftrage — Regierungsvizepräsident

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 6.7.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Alpen, den 6.7.1984 — Gemeindedirektor

Entwurfsbearbeitung
Kreis Wesel
Der Oberkreisdirektor
Amt für Planung und Umwelt

Wesel, den 3.06.1983 — Im Auftrage — Kreisvermessungsdirektor

Alpen, den 28.6.1983 — Bürgermeister

Für das Kreis Schnellstraßennetz des Gemeinde Alpen ist 11.11.1980 (ABl. S. 1) Anhörung und Kenntnisnahme des Kommunalverbandes Bez. 16 "Niederrhein" (ABl. Arnsberg, Amtsblatt ...) ...

Alpen, den 20.12.83 — Gemeindedirektor

Alpen, den 6.7.1984 — Bürgermeister

Zeichenerklärung der Festsetzungen - der Eintragungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 bis 10 der Baunutzungsverordnung)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GI — Industriegebiet - eingeschränkt (§ 9 - V mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

GE¹ — Gewerbegebiet mit Ordnungszahl (s. Zeile 8 der textl. Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung (§ 3 Abs. 1 bis 7 des Bundesbaugesetzes)

(1,5) Geschoßflächenzahl

9,0 Baumassenzahl

0,8 Grundflächenzahl

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

a Bauweise

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20) BBauG)

Umgrenzung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen um Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Bäume zu erhalten

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Straßenverkehrsflächen

Unterteilung der Straßenflächen

Fahrbahn

Rad- bzw. Fußweg

Straßenbegrünung

Parkstreifen

Ein- und Ausfahrten nach einfach überholbaren Regelentwürfen

Flächen f. Versorgungsanlagen, Verwertung, Beseitigung v. Abwässern, festen Abfallstoffen, Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)

Zentrale Regenwasserbehandlungsanlage

Maßnahmen und Flächen für Schutzanlagen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Einwirkungen des Verkehrs auf die Nutzung des Baugebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Straßenhöhen geplant mit Toleranz (§ 9 (2) BBauG)

Sonstige Eintragungen

I Rechtsverweis zu senkrecht auf Parzellen

II Messungslinie mit Begrenzung und Maßzahl

Sichtdreieck

gegebene Böschung

Bestandseintragungen

Stützmauer

Grenzdenkmal (einschließlich des Grundbuchvermessungspunktes) M 1:500

Böschung

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Nutzungsgrenze

Wasserlauf