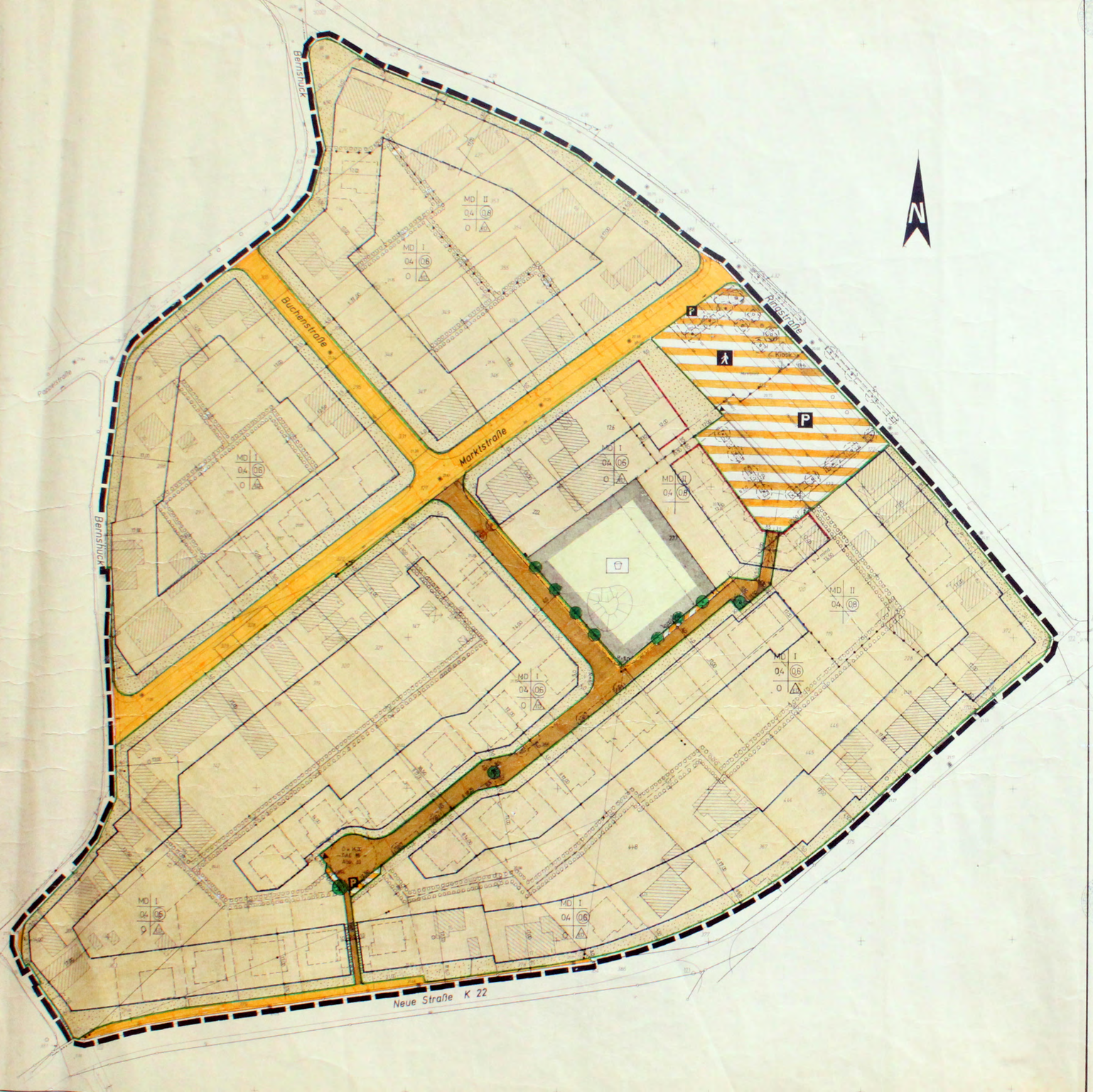

Zeichenerklärung der Festsetzungen und Darstellungen

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

- MD — Dorfgebiet

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

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GFZ (0,6) — Geschoßflächenzahl

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

- Baulinie
- Baugrenze
- Nichtüberbaubare Grundstücksflächen (Vorgärten)
- A — Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- O — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise

Flächen für den Gemeindebedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentl. Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- Überbauter öffentl. Durchgang (Erdgeschoß)

Flächen für die Ver- u. Entsorgung (§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB)

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Öffentl. Grünfläche
- Spielplatz

Planungen und Nutzungsregelungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern und zu unterhalten § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Baum, anzupflanzen und zu unterhalten § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Hinweise

- Straßenbegleitgrün

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
- b = mind. 13,50 m — Mindestbreite des Grundstücks (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)
- Nutzungsgrenze (§ 1 u. 16 BauNVO)

Sonstige Darstellungen

- Gebäudebestand mit Geschoßzahl
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 124 — Flurstücks-Nr.
- 8,50 — Bemessungslinie mit Maßzahl
- Kanalschacht
- Guly
- Laterne
- Hydrant
- Baum
- 204,41 — Geländehöhenpunkt
- Elektrizitätsleitung

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

Textliche Festsetzungen

Auf jedem Grundstück ist ein Obstbaum zu pflanzen.

An den Festgesetzten Pflanzflächen sind nur bodenständige Laubgehölze zu verwenden, mind. 1 Stck./2 m².

Gemeinschaftlich genutzte Anlagen (Kinderspielplätze, Garagen und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, soweit dadurch das Wohnumfeld nicht gestört wird, es sonstige nachbarliche Belange nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

Die städtebauliche Ordnung gewährleistet durch verkehrstechnisch gewährleistet.

Ein angemessener Pflanzstreifen zu öffentlichen Pflanzflächen erhalten bleibt und dieser mit einheimischen Gehölzen bepflanzt wird.

Mit Kfz-Stellplätzen versehene Flächen sind mit mindestens 1 Baum je 5 Stellplätze zu bepflanzen.

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, soweit sie nicht den Charakter des Baugebietes stören.

Rechtsgrundlagen

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

§ 14 (1) BauNVO

~~§ 31 (1) BauGB~~

Gestrichen durch Ratsbeschluß vom 3.5.1994

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) 1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Artikel 3 der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) - 1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419)
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung v. 28. Okt. 1974 (GV. NW. S. 796)
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 (PlanV) (BGBl. I S. 1731), (BGBl. I 1991 S. 58)
6. (Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErlG vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926)

Hinweise

1. Der Nachweis des Grundwasserstandes kann bei den Stadtwerken Menzelen, Bahnhofstraße, erfragt werden.
2. Unter dem Plangebiet kann in Zukunft Bergbau umgehen.

Vermerke zum Plangenehmigungsverfahren

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

Menzelen, den 29.04.1992

Entwurfsbearbeitung Gemeinde - BAUAMT - Der Gemeindedirektor

Alpen, den 4. Mai 1992

Amtsleiter

Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am 15.12.1987 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß wurde am 06.05.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Alpen, den 06.05.1992

Bürgermeister Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan und seine Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 12.08 bis 14.09. 1992 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Alpen, den 14.09.1992

Gemeindedirektor

Diesen Bebauungsplan hat der Gemeinderat gemäß §10 BauGB in seiner Sitzung am 04.05.1993 als Satzung beschlossen.

Den Satzungsbeschluß vom 04.05.1993 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 03.05.1994 aufgehoben.

Alpen, den 04.05.1994

Bürgermeister Gemeindedirektor

Alpen, den 05.05.1993

Bürgermeister Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidenten Düsseldorf angezeigt. Es wird keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Az.: 35.2-12.27(4Lp 27)

den 21.06.1993

Im Auftrag

Die Bekanntmachung, daß das Anzeigenverfahren gemäß § 11 BauGB ordnungsgemäß durchgeführt wurde und der Bebauungsplan ab 09.09.94 im Rathaus in Alpen, Rathausstr. 5 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht ausliegt, ist gemäß § 12 BauGB ortsüblich erfolgt.

Alpen, den 08.09.1994

Bürgermeister Gemeindedirektor

Diesen Bebauungsplan hat der Gemeinderat gemäß §10 BauGB in seiner Sitzung am 03.05.1994 als Satzung beschlossen.

Alpen, den 04.05.1994

Bürgermeister Gemeindedirektor

Bebauungsplan Nr. 27

»MARKTPLATZ«

Gemarkung **MENZELEN** Flur 6

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Entwurf 04.05.92		Maßstab 1:500	1x Ausfertigung
Dez. 04.05.92		Zeichn.-Nr.	