



Zeichenerklärung der Festsetzungen und Darstellungen	
<p>Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1</p> <p>GE¹ Gewerbegebiet § 8 BauNVO siehe Ziff. d. textl. Festsetzungen</p> <p>GE² Gewerbegebiet § 8 BauNVO siehe Ziff. d. II</p> <p>GE³ Gewerbegebiet § 8 BauNVO siehe Ziff. d. II</p>	<p>Planungen u. Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz zur Pflege u. Entwicklung der Landschaft § 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB</p> <p>Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern (siehe auch textl. Festsetzung)</p> <p>Hauptversorgungsleitungen (nachrichtl. Übernahme) § 9 (1) Nr. 25 BauGB</p> <p>— G — Ferngasleitung</p> <p>— E — Elektrizitätsleitung (Kabel)</p> <p>— E — " " (Freitrag)</p>

Hinweise	
<p>1. In die zu erstellenden Erschließungsanlagen sind Hydranten nach DIN 3221 in Abständen von 80m - 100m untereinander einzubauen u. mit Hinweisschildern nach DIN 4056 als solche zu kennzeichnen. Dabei muß die Förderleistung der Hydranten 96m³/h betragen.</p> <p>2. Vor Beginn von Baumaßnahmen in Leitungsnähe - auch außerhalb der Schutzstreifen - ist in jedem Fall der Leitungsbetreiber zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der Leitung u. des Kabels, sowie die mit der Leitung verbundenen oberirdischen Armaturen durch ihn in der Örtlichkeit angezeigt werden können (besonders wichtig bei Einsatz von Raupenfahrzeugen).</p> <p>3. Vor Ausführung von Bauvorhaben ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.</p> <p>4. Das aus den Verkehrsflächen u. gewerblich genutzten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist neben dem häuslichen u. gewerblichen Abwasser in die (nach zu verlegende) zentrale Kanalisation "Neue Straße" mit einzuleiten.</p> <p>5. Baugenehmigungen können nur erteilt werden, wenn die Erschließung gesichert ist. (Mischwasser-Kanalisation muß funktionstüchtig sein.)"</p>	

Pflanzenliste	
Bäume als Hochstämme	Sträucher 2 x verpflanzt

Rechtsgrundlagen des B'planes	
<ol style="list-style-type: none"> Bundesbaugesetz BBauG in der Fassung vom 6. Juli 1976 (BGBl. I S. 949) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung v. 15. September 1977 (BGBl. I S. 1767) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen GO NW in der Fassung v. 13. August 1984 (GV NW S. 475) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne u. die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1981 - PlanZV 81 v. 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) Baugesetzbuch BauGB v. 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) 	

Textliche Festsetzungen

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,8 Grundflächenzahl

1,6 Geschossflächenzahl

Bauweise Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 20a BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Strassenverkehrsfläche

P Öffentliche Parkfläche

Einfaht

Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt (Zaunanlage ohne Tür u. Tor)

Sonstige Festsetzungen	
<p>Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind</p> <p>Bebauungsgrenze § 9 (7) BauGB</p> <p>Grenze unterschiedlicher Nutzung § 14 u. § 18 BauNVO</p> <p>Mit Geh-Fahr- u. Leitungsrechten belastete Flächen § 8 (1) Nr. 21 u. 25 BauGB (Schutzstreifen)</p>	
Sonstige Darstellungen	
<p>Gebäude</p> <p>Flurstücksgrenze/Flurstücks-Nr</p> <p>Geländehöhepunkt mit NN-Höhe</p> <p>Laterne</p> <p>Zaun</p> <p>KD-Kanaldeckel mit NN-Höhe</p> <p>Straßenkappe</p> <p>Baum</p> <p>Büschung</p> <p>Hecke</p> <p>Mauer</p> <p>Bemalungslinie mit Maßzahl</p> <p>Rechter Winkel</p>	

Vermerke zum Plangenehmigungsverfahren	
<p>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.</p> <p>Moers, den 25. 4. 1986</p> <p>Dipl.-Ing. Chr. Altmann Off. best. Vermessungsingenieur</p>	<p>Entwurfsbearbeitung Gemeinde Alpen - BAUAMT - Der Gemeindevorstand</p> <p>Alpen, den 20. 4. 1986</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Dieser Bebauungsplan und seine Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 01.06.1986 bis 01.07.1986 insichtl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.</p> <p>Alpen, den 01. 07. 1986</p> <p>Gemeindevorstand</p>	<p>Dieser Bebauungsplan hat der Gemeindevorstand gemäß § 10 BauGB in seiner Sitzung vom 08. 11. 1986 als Satzung beschlossen. Bescheid des Rates vom 16.10.1986. Der Satzungsbescheid vom 08. Nov. 1986 wird aufgehoben. Der Bebauungsplan Nr. 19 "Gewerbegebiet Menzelen" wird gemäß § 10 BauGB mit der koordinierten Eintragsbegrenzung ab dem 01.06.1986, erneut als Satzung beschlossen. Alpen, den 17.10.1986</p> <p>Alpen, den 09. 11. 1986</p> <p>Bürgermeister</p>

Aufgabe des § 2 (6) BBauG hat der Gemeindevorstand gemäß § 2 (1) BBauG in seiner Sitzung am 12. 12. 1986 beschlossen. Dieser Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Den Bebauungsplan u. seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB hat der Gemeindevorstand in seiner Sitzung am 07. 03. 1988 beschlossen.	
<p>Die Bekanntmachung, daß das Anzeigungsverfahren gemäß § 11 BauGB ordnungsgemäß durchgeführt wurde und der Bebauungsplan ab 03. 11. 1981 im Rathaus Alpen, Rathausstraße 3, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht ausliegt, ist gemäß § 12 BauGB ortsüblich erfolgt.</p> <p>Alpen, den 09. 11. 1981</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB dem Regierungspräsidenten Düsseldorf angezeigt. Es wird keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.</p> <p>Alpen, den 21. 11. 1981</p> <p>Gemeindevorstand</p>

1. Ausfertigung	
<p>Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung</p>	
<p>Bebauungsplan Nr. 19</p> <p>"Gewerbegebiet Menzelen"</p> <p>Gemeinde Alpen Kres Wesel</p> <p>Gemarkung Menzelen Flur 7</p>	
Datum: 08. 11. 1986	gez.: Alpen, den 09. 11. 1986
geänd. Dat.:	Zeichn.-Nr.: AD-BP-221