



Zeichenerklärung der Festsetzungen — der Darstellungen

Art u. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 0,4 Grundflächenzahl 0,8 Geschossflächenzahl	Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB Nichtüberbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten) Nichtüberbaubare Grundstücksfläche (Hintergarten) Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO) nur Einzelhäuser zulässig nur Einzel u. Doppelhäuser zulässig Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)	Sonstige Festsetzungen Flächen mit Geh- u. Fahrrechten zu Gunsten des Wasser- u. Bodenverbandes "Alpsche Ley-Winnenthaler Kanal" (§ 9 (1) Nr. 21 u. (6) BauGB) Bebauungspiangrenze (§ 9 (7) BauGB)
Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB) Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Alpsche Ley)	Sonstige Darstellungen Flurstücksgrenze Flurgrenze Messungslinie mit Maßbegrenzung u. Maßzahl u. parallel zu... Begrenzungslinie mit Richtungspfeil Vorschlag für die Teilungsgrenze Rechter Winkel vorh. Kanalschacht vorh. Straßeneinlauf Zaun

Vermerke zum Plangenehmigungsverfahren

Angefertigt nach Katasterkartenunterlagen und Ergänzungsmessungen. Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt. Moers, den 12.03.1989 	Entwurfsbearbeitung Gemeinde Alpen —BAUAMT— Der Gemeindedirektor 27.04.1989 	Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am 10.05.1988 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß wurde ortsüblich am 23.09.1988 bekannt gemacht. Alpen, den 14.03.1990
---	---	--

- ### Pflanzenliste
- Bäume**
 Quercus robur – Stieleiche
 Tilia cordata – Winterlinde
 Tilia platyphyllos – Sommerlinde
 Acer platanoides – Spitzahorn
 - Gehölze**
 Acer campestre – Feldahorn
 Carpinus betulus – Hainbuche
 Corylus avellana – Haselnuß
 Crataegus monogyna – Weißdorn
 Cornus sanguinea – Hartriegel
 Cornus mas – Kornelkirsche
 Prunus spinosa – Schlehe
 Ligustrum vulgare – Liguster
 Salix caprea – Salweide
 Viburnum opulus gewöhn. od. Wasserschnee- ball
 Viburnum lantana – Wollschneeball
 Rosa canina – Hunds- od. Wildrose
 Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen

Dieser Bebauungsplan und seine Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 03.08.1989 bis 04.09.1989 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Alpen, den 09.09.1989 	Diesen Bebauungsplan hat der Gemeinderat gemäß § 10 BauGB in seiner Sitzung am 08.05.1990 als Satzung beschlossen. Alpen, den 09.09.1990 	Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidenten Düsseldorf angezeigt. Es wird keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Düsseldorf, den 23.01.1991
Die Bekanntmachung, daß das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB ordnungsgemäß durchgeführt wurde und der Bebauungsplan ab 18.02.1991 im Rathaus Alpen, Rathausstr. 3-5, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht ausliegt, ist gemäß § 12 BauGB ortsüblich erfolgt. Alpen, den 18.02.1991 	Änderungsvermerk:	Änderungsvermerk:

Hinweise 1. Unter dem Plangebiet kann in Zukunft der Bergbau umgehen. 2. Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen. Der Schutzstreifen an der Alpschen Ley wird auf 10m festgesetzt, da eine Ausweitung zur westlichen Seite hin nicht möglich ist.	Textliche Festsetzungen § 9 (1) Nr. 2 u. 4 BauGB, § 12 (2) u. § 23 (5) BauNVO 1. Stellplätze und Garagen sind nur auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. 2. Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen (Hintergärten) können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Das gleiche gilt für Gartenhäuser mit einem umbauten Raum bis max. 30 m ³ . 3. Die nichtüberbaubaren Vorgartenflächen sind mit standortgerechten Gehölzen einzugrünen und zu unterhalten, (§ 9 (1) Nr. 25a u. b BauGB) Es ist je Vorgarten mindestens 1 Baum (Hochstamm) zu pflanzen. (siehe nebenstehende Pflanzenliste)	Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes 1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191) 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763) 3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) v. 31. 7. 84 (GV NW S. 419) 4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung v. 1. Okt. 1979 (GV NW S. 594) 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne u. die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1981, PlanzV 81) v. 22. Aug. 1981 (BGBl. I 1-35 S. 833)
Bebauungsplan Nr. 26 "FÜRST-BENTHEIM-STRASSE" Gemarkung ALPEN Flur 3 Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung		
Dat. 27.04.89 gez. Hei	Zeichn.-Nr. geänd. Dat.	M 1:500 1. Ausfertigung