



**Zeichenerklärung der Festsetzungen und Darstellungen**

<p><b>Art der baulichen Nutzung</b> §9 (1) Nr. 1 BauGB</p> <p><b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)</p> <p><b>SO</b> sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) - Baustoffhandel -</p> <p><b>MI</b> Mischgebiete (§ 6 BauNVO)</p>	<p><b>Maß der baulichen Nutzung</b> §9 (1) Nr. 1 BauGB</p> <p>I, II, III = Zahl der Vollgeschosse</p> <p>0.3 0.4 = Grundflächenzahl</p> <p>0.6 0.5 = Geschosflächenzahl</p> <p>FH= max. 8.00 = Firsthöhe darf maximal 8.00m über Geländeoberkante (Urgelände) betragen.</p>	<p><b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> §9 (1) Nr. 2 BauGB</p> <p><b>Baugrenze</b></p> <p><b>Baulinie</b></p> <p>o Offene Bauweise</p> <p>ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig</p>
<p><b>Flächen für den Gemeinbedarf</b> §9 (1) Nr. 5 BauGB</p>	<p><b>Verkehrsflächen</b> §9 (1) Nr. 11 BauGB</p> <p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrten</p> <p>Einfahrtbereich</p>	<p><b>Flächen für die Ver- und Entsorgung</b> §9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB</p>
<p><b>Grünflächen</b> §9 (1) Nr. 15 BauGB</p> <p>öffentliche Grünfläche</p>	<p><b>Planungen und Nutzungsregelungen</b> §9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.</p>	<p><b>Nachrichtliche Übernahmen</b> §9 (6) BauGB</p> <p>Brunnen (Line)</p>
<p><b>Sonstige Festsetzungen</b></p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</p> <p>Nutzungsartgrenze</p> <p>Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen</p> <p>Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind. (Anbauverbotzone)</p>	<p><b>Sonstige Darstellungen</b></p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Fluggrenze</p> <p>Gemarkungsgrenze</p> <p>Elektrizitätsleitung</p> <p>Vorhandene Bebauung</p> <p>Gasleitung</p>	<p><b>Hinweise</b></p> <p>Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der Linie zu erfragen.</p> <p>Unter dem Plangebiet, das innerhalb des auf Steinhöhe und Stemsitz verlehrenen Bergverfaltes "Walach I" liegt kann in Zukunft der Bergbau umgeben. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Abwasser- und Sicherungsmaßnahmen mit der Solvay Salz GmbH, Hannover Kontakt aufzunehmen.</p> <p>Das vorhandene zweigeschossige Gebäude Nr. 99 an der Bönninger Straße hat Bestandsschutz. Gleichen gilt das für das dreigeschossige Gebäude auf dem Flurstück 268.</p>

**Textliche Festsetzungen**  
gemäß §9 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 51 " Bönninger Straße/ Römerweg "

- Sonstiges SO-Gebiet (§ 11 BauNVO)**  
11 Im SO-Gebiet entlang der Bönninger Straße ist aus Gründen des Schallschutzes für die angrenzende Wohnbebauung nur eine geschlossene Bauweise zulässig (§ 22(4) BauNVO)
- Das Höchstmaß für die Firsthöhe der baulichen Anlage wird mit 8,0m über Gelände festgesetzt. §16(2) BauNVO
- Die in der Anbauverbotzone der B57 liegenden Betriebsflächen sind von der Bebauung sowie von Werbeanlagen und von baurechtlich notwendigen KFZ-Stellplätzen freizuhalten (§9(1) Nr. 10 BauGB)
- Die gemäß § 9(1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen sind mit einer Auswahl bodenständiger Gehölze zu bepflanzen (siehe Artenliste zum "Landschaftspflegerischen Beitrag")
- Die im Planentwurf eingetragenen Sichtfelder im Einmündungsbereich der B57/Bönninger Straße sind von sichtsicherndem Aufwuchs bis zu einer Höhe von 0,8m, gemessen über Straßenniveau, freizuhalten
- WA-Gebiet (§ 4 BauNVO) MI-Gebiet (§ 6 BauNVO)**
- Stellplätze und Garagen sind nur auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, die durch Baugrenzen bestimmt sind, zulässig. Können Stellplätze und Garagen nicht in ausreichendem Maße innerhalb der v.g überbaubaren Grundstücksflächen angelegt und errichtet werden, können diese im beschränkten Umfang auch auf den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, dies gilt nicht für Vorgartentflächen (§ 12(6) BauNVO)
- Im Einmündungsbereich Heidestr/Bönninger Str. sind die öffentlichen Grünflächen von sichtsicherndem Aufwuchs bis zu einer Höhe von 0,80m über Straßenniveau freizuhalten.

**Vermerke zum Plangenehmigungsverfahren**

<p>Angefertigt nach Katasterunterlagen und Ergänzungsbestimmungen.</p> <p>Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.</p> <p>Moers, den 09.12.2017</p> <p>(Öffentlich best. Vermessungsamt Moers)</p>	<p>Entwurfsbearbeitung</p> <p>Gemeinde Alpen</p> <p>- BAUAMT -</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>Alpen, den 11.08.2017</p> <p>Gemeinde Alpen Der Bürgermeister Im Auftrag</p> <p>Sv.J. Fachbereichsleiter</p>
<p>Der Gemeinderat hat gemäß §2 (1) BauGB in seiner Sitzung am 19.09.1995 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.</p> <p>Dieser Beschluss wurde am 13.10.1995 örtlich bekanntgemacht.</p> <p>Alpen, den 11.08.2017</p> <p>(Bürgermeister)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan und seine Begründung haben gemäß §3(2)BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 17.08.1998 bis 17.09.1998 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.</p> <p>Alpen, den 11.08.2017</p> <p>(Bürgermeister)</p>
<p>Dieser Bebauungsplan hat der Gemeinderat gemäß §10(1) BauGB in seiner Sitzung am 20.10.1998 als Satzung beschlossen.</p> <p>Alpen, den 11.08.2017</p> <p>(Bürgermeister)</p>	<p>Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 11.08.2017 ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten und wird im Rathaus in Alpen, Rathausstraße 5, während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten.</p> <p>Alpen, den 11.08.2017</p> <p>(Bürgermeister)</p>

**Bebauungsplan Nr. 51**  
**Bönninger Straße / Römerweg**

Gemarkung Bönning Flur 1  
Gemarkung Menzelen Flur 10

Zu diesem Plan gehören:	1 Begründung	1 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Eingriffsbewertung
Entwurf	Maßstab 1 : 500	Ausfertigung
Gen.	Zeichn.-Nr.	