



Zeichenerklärung der Festsetzungen und Darstellungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB	Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 2 BauGB	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB
<p>MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)</p>	<p>z.B. I = Zahl der Vollgeschosse</p> <p>z.B. GRZ 0.6 = Grundflächenzahl</p> <p>z.B. GRZ 1.2 = Geschosflächenzahl</p> <p>* = das nächste folgende Vollgeschoss ist rechnerisch zulässig</p>	<p>Baugrenze</p> <p>Baulinie</p> <p>g geschlossene Bauweise</p> <p>O Offene Bauweise</p> <p>H Hausgruppen zulässig</p> <p>ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig</p> <p>Hinweise</p> <p>- Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der BÜESZ zu erfragen.</p> <p>- Eine Wagenreihung auf den Grundstücks- und Verkehrsflächen ist unzulässig.</p> <p>- Nach den bisherigen Erkenntnissen ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelbehörde zu benachrichtigen.</p> <p>- Vor Umsetzung von Baumaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren die Befragte des Kampfmittelräumdienstes entsprechend zu berücksichtigen. Vor der Durchführung von erforderlichen größeren Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 - max. 120mm Durchmesser im Scheitelabstand mind. 2m) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallelementen zu versehen sind. Danach hat eine Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferngesteuerten Sonden zu erfolgen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.</p> <p>- Es wird empfohlen, eine maximale Erdgeschosßbodenhöhe von 0,80 m, gemessen ab fertiger Straßenhöhe, nicht zu überschreiten.</p> <p>- Bei der Herstellung von Zufahrten und Stellplätzen ist möglichst versickerungsfähiges Material zu verwenden.</p> <p>- Auf die Bestimmungen der §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetz NRW wird hingewiesen. Beim Auftreten archaischer Funde und Befunde ist die Gewerbe-Alpen als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Adenaustraße 10, 40609 Xanten, Telefon 02081/776290, Fax 02081/776293, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.</p> <p>- Es dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebsfähigkeit der im Bebauungsplanbereich verlaufenden Versorgungsleitungen (z.B. Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation) gefährden.</p> <p>- Die einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung NRW zum Brandschutz und zur öffentlichen Sicherheit sind bei der Planung zu berücksichtigen.</p>

Planung und Nutzungsregelungen § 9 (1) Nr. 25 BauGB	Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB
<p>● zu erhaltende Bäume</p> <p>○ anzupflanzende Bäume</p>	<p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p>

Sonstige Festsetzungen	Wasserflächen § 9 (1) Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
<p>--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</p> <p>StGa Umgrenzung von Flächen für Stellplätze u. Garagen. (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)</p> <p>St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)</p> <p>--- Schutzstreifen an der Altschalen Ley</p> <p>D Denkmalgeschütztes Gebäude</p>	<p>Alpsche Ley (Wasserfläche)</p> <p>Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Öffentliche Grünflächen</p>

Sonstige Darstellungen	Rechtsgrundlagen
<p>Flurstücksgrenze</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Gemarkungsgrenze</p> <p>Elektrizitätsleitung</p> <p>Zu entfernende Bebauung</p> <p>Vorhandene Bebauung</p>	<p>Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)</p> <p>Vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)</p> <p>Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)</p> <p>In der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. April 2003 (GV. NRW. S. 254)</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)</p> <p>In der Fassung vom 1. März 2003 (GV. NRW. S. 298), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2007 (GV. NRW. S. 708)</p> <p>Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO)</p> <p>Vom 28. August 1999 (GV. NRW. S. 516), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. April 2003 (GV. NRW. S. 254)</p> <p>Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)</p> <p>Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2342)</p>

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 72 " Alte Kirchstraße / Wallstraße "
gemäß § 9 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 72

- § 6 BauNVO**
In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 - 8 BauNVO zulässigen Vorhaben (Gärtenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten) ausgeschlossen.
- § 9 (1) BauGB**
Doppelhäuser sind nach dem Maß der baulichen Nutzung sowie ihrem äußeren Erscheinungsbild einander anzupassen.
- § 23 BauNVO**
Bei der Errichtung von Garagen muß zwischen Garagator und öffentlicher Verkehrsfläche ein mindestens 5 Meter breiter Stauraum eingehalten werden. Gleiches gilt für Carports. Bei Mehrfamilienhäusern oder sonstigen Nutzungen mit höherem Stellplatzbedarf müssen die erforderlichen Einstellplätze einzeln befahrbar sein.
- § 65 (1) Nr. 13 BauO NW**
Einfriedungen sind nach den Regelungen der Landesbauordnung NRW zulässig. Einfriedungen der Grundstücke entlang öffentlicher und offener Flächen sind unzulässig. Bestehende Einfriedungen unterliegen dem Bestandsschutz.
- Bei der Herstellung von notwendigen Stellplätzen ist ein großflüchiges, versickerungsfähiges Pflaster zu verwenden.
- § 9 (1) Nr. 25a BauGB**
Für die im Plangebiet festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind folgende Gehölze vorgesehen:
Acer campestre(Feldahorn)
Crataegus monogyna(Weißdorn)
Carpinus betulus(Hainbuche)
Cornus sanguinea(Hartriegel)
Cornus alba(Hartriegel)
Corylus avellana(Häselnuß)
Cornus mas(Kornelkirsche)
Euonymus europaeus(Pfaffenhütchen)
Rosa canina(Hundsrose)
Sambucus nigra(Holunder)
Ligustrum vulgare(Liguster)
Prunus avium(Vogelkirsche)
Quercus robur(Stieleiche)
Ribes alpinum(Johannisbeere)
Sorbus aucuparia(Eberesche)

Vermerke zum Plangenehmigungsverfahren

Angefertigt nach Katasterunterlagen und Ergänzungsbestimmungen.	Entwurfsbearbeitung Gemeinde Alpen
Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.	- BAUAMT - Der Bürgermeister
Moers den	Alpen, den
Öffentlich bestellter Vermessungsgenieur	(Fachbereichsleiter)

Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am	Dieser Bebauungsplan und seine Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB
beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.	für die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis
Dieser Beschluß wurde am	eingeschließlich zu jedermanns Einsicht
örtlich bekanntgemacht.	öffentlich ausgelegen.
Alpen, den	Alpen, den
(Bürgermeister)	(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan hat der Gemeinderat gemäß § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten und wird im Rathaus in Alpen , Rathausstraße 3 - 5, während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten

Alpen, den

(Bürgermeister)

Bebauungsplan Nr. 72 " Alte Kirchstraße / Wallstraße "

Gemarkung **Alpen** Flur **4**

Zu diesem Plan gehören: Begründung		
Entwurf	Maßstab 1 : 500	1. Ausfertigung
Gez. Verm.Büro Müller	Zeichn.-Nr.	