



### Zeichenerklärung der Festsetzungen und Darstellungen

<b>Art der baulichen Nutzung</b> § 9 (1) Nr. 1 BauGB	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> § 9 (1) Nr. 1 BauGB	<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> § 9 (1) Nr. 2 BauGB
<b>MI</b> Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	z.B. III = Zahl der Vollgeschosse  z.B. GRZ 0.8 = Grundflächenzahl  z.B. GRZ 2.4 = Geschosflächenzahl	Baugrenze  g Geschlossene Bauweise
<b>Hinweise</b>  - Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen. - Vor Umsetzung von Baumaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren die Belange des Kampfbauunternehmens entsprechend zu berücksichtigen. Vor der Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (D <sub>r</sub> -max. 100mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoffs- oder Nichtmetallbohren zu versehen sind. Danach hat eine Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferngesteuerten Sonden zu erfolgen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort abzubrechen, sobald im geschichteten Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfbauunternehmer über die Sachlage zu informieren. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfbauunternehmer ein Bsp/plan zur Verfügung zu stellen. - Auf die Bestimmungen der §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetz NRW wird hingewiesen. Beim Auftreten archaischer Funde und Befunde ist die Gemeinde Alpen als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Kerlen, Augustaring 3, 46509 Kerlen, Telefon 0580/176250, Fax 0580/176253, unverzüglich zu informieren. Bodenentnommen und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. - Eine Wagenwaage ist auf den Grundstücks- und Verkehrsflächen nicht zulässig. - Es dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der im Bebauungsbereich verlaufenden Versorgungsleitungen (z.B. Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation) gefährden. - Die einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung NRW zum Brandschutz und zur öffentlichen Sicherheit sind bei der Planung zu berücksichtigen.		

<b>Wasserflächen</b> § 9 (1) Nr. 16 und Abs. 6 BauGB	<b>Verkehrsflächen</b> § 9 (1) Nr. 11 BauGB
---	--

<b>Sonstige Festsetzungen</b>	<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen.</b> § 5 (2) Nr. 4 (4), § 9 (1) Nr. 12, 14 u. (6) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)  TG Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)	

<b>Sonstige Darstellungen</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>
Flurstücksgrenze Flurgrenze Gemarkungsgrenze Elektrizitätsleitung Vorhandene Bebauung	Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137). Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)  Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) Vom 23. Januar 1986 (BGBl. I S. 152). Zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 468)  Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV 90) Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)  Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) In der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666). Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 685)  Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) In der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 265). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 729)  Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) Vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516). Zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. August 2009 (GV. NRW. S. 442, 481)  Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542). Geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986)

**Textliche Festsetzungen zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplan Nr. 28 "Rathausplatz"**  
gemäß § 9 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 28 1. vereinfachte Änderung

- In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 - 8 BauNVO zulässigen Vorhaben (Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungstätigkeiten) ausgeschlossen.
- Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, die durch Baugrenzen bestimmt sind.
- Bei Mehrfamilienhäusern oder sonstigen Nutzungen mit höherem Stellplatzbedarf müssen die erforderlichen Einstellplätze einzeln befahrbar sein.
- Einfriedigungen sind nach den Regelungen der Landesbauordnung NRW zulässig.
- Bei der Herstellung notwendiger Stellplätze ist möglichst ein versickerungsfähiges Pflaster zu verwenden.
- Bei einer Ausbildung eines Staffelgeschosses im Obergeschoss wird festgesetzt:  
Staffelgeschosse müssen gem. § 2 Abs. 5 BauO NRW gegenüber den Außenwänden des obersten Geschosses zurückgesetzt sein. Ausnahmeweise sind in einem Staffelgeschoss an den Verkehrsflächen bauliche Anlagen für Erschließungs- und Treppenträume bis zur Außenwand des darunterliegenden Geschosses - bis max. 30% der Wandlänge dieses Geschosses - zulässig.

### Vermerke zum Plangenehmigungsverfahren

Angefertigt nach Katasterunterlagen und Ergänzungsbestimmungen. Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.	Entwurfsbearbeitung Gemeinde Alpen - BAUAMT - Der Bürgermeister
Moers, den	Alpen, den
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	( Fachbereichsleiter )
Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am geschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß wurde am ortsüblich bekanntgemacht.	Dieser Bebauungsplan und seine Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Alpen, den	Alpen, den
(Bürgermeister)	(Bürgermeister)
Diesen 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	Alpen, den
(Bürgermeister)	(Bürgermeister)

## 2. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 28 "Rathausplatz"

Gemarkung Alpen Flur 4/6

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