



Zeichenerklärung der Festsetzungen und Darstellungen

<p>Art der baulichen Nutzung §9(1) Nr. 1 BauGB</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)</p>	<p>Maß der baulichen Nutzung §9(1) Nr. 1 BauGB</p> <p>I = Zahl der Vollgeschosse 0,4 = Grundflächenzahl 0,6 = Geschosflächenzahl</p> <p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen. § 5 (2) Nr. 4 (4), § 9 (1) Nr. 12, 14 u. (6) BauGB</p>	<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen §9(1) Nr. 2 BauGB</p> <p>Baugrenze</p> <p>o Offene Bauweise</p> <p>△ D Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig</p> <p>△ E Nur Einzelhäuser zulässig</p>															
<p>Grünflächen §9(1) Nr. 15 BauGB</p> <p>○ anzapflanzende Bäume</p> <p>p private Grünfläche: Strauch- u. Gehölzpflanzung</p> <p>öffentliche Grünfläche: Rasen</p> <p>öffentliche Grünfläche: Strauch- u. Gehölzpflanzung</p> <p>zuerhaltende Gehölzfläche</p> <p>Spielplatz</p>	<p>Verkehrsflächen §9(1) Nr. 11 BauGB</p> <p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Fußweg</p>	<p>Fläche für den Gemeinbedarf § 5 (2) Nr. 2 (4), § 9 (1) Nr. 5 (6) BauGB</p> <p>Fläche für den Gemeinbedarf</p> <p>F Feuerwehr</p> <p>Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes. §9(1) Nr. 24 BauGB</p>															
<p>Sonstige Festsetzungen</p> <p>--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</p> <p>--- Nutzungsartgrenze</p> <p>StiGa Umgrenzung von Flächen für Stellplätze u. Garagen: (§9(1) Nr. 4 BauGB)</p> <p>Mit Geh.-Fahr u. Leitungsrechten (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>--- Firstrichtung</p> <p>--- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrten</p> <p>--- Gapl. Lärmschutzwall</p>	<p>Planungen und Nutzungsregelungen §9(1) Nr. 10 BauGB</p> <p>Anbauverbotzone B-58</p>	<p>Hinweise</p> <p>* Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.</p> <p>* Empfohlen wird, zum Schließen bestimmter Räume vorzugsweise an den Nordseiten anzuzapfen, da dort auch bei geöffneten Fenstern im Inneren gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt sind. Andererseits sind die Grundflächen der Häuser, welche der Bundesstraße 58 am nächsten gelegen sind, wird empfohlen, keine zum Schließen bestimmten Räume anzuzapfen.</p> <p>* Bei der Herstellung von Versorgungsanlagen für Niederspannungswasser sind ein Mindestabstand zum höchsten Grundwasser von 1 Meter zu berücksichtigen.</p> <p>* Eine Wagenwache auf den Grundstücks- und Verkehrsflächen ist unzulässig, mindestens Meter betragen.</p> <p>* Vor Umsetzung von Baumaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren die Belange des Kammerflutmaßens entsprechend zu berücksichtigen. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Belange des Kammerflutmaßens (z.B. Pfahlgrenzung) sind berücksichtigen (70 - max. 120mm Durchmesser im Durchmesser) und sind zu berücksichtigen. Im Kataster sind diese Maßnahmen zu vermerken sind. Danach hat eine Überprüfung dieser Probestörungen mit dem zuständigen Sachverhalt zu erfolgen. Sämtliche Baumaßnahmen sind mit Vorsicht auszuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im weiteren Verlauf auf Widerstand gestossen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kammerflutmaßens der Bezirksregierung Düsseldorf zu berichten. Sofern die z.g. Arbeiten durchgeführt werden, sind dem Kammerflutmaßens ein Bericht zur Verfügung zu stellen.</p> <p>* Es wird empfohlen, eine maximale Erdgeschosshöhe von 0,60 m, gemessen ab fertiger Straßenhöhe, nicht zu überschreiten.</p> <p>* Bei der Herstellung von Zufahrten zu Garagen und Stellplätze ist versickerungsfähiges Material zu verwenden.</p> <p>* Auf die Bestimmungen der §§ 15 u. 16 des Dierknecht Schutzgesetz NW wird hingewiesen. Beim Aufrichten archäologischer Funde und Befunde an die Gemeinde Alpen als Leiter der Gemeinde oder des Planungsamt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Kanten, Auguststr. 3, 46509 Kanten, Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.</p> <p>* Die baulichen und sonstigen Nutzungen sind zulässig, wenn eine Überprüfung der Flächennutzungsplanung im Einvernehmen mit der zuständigen Fachbehörde (Bauamt) erfolgt ist. Eine entsprechende Freigabe durch das LV-AM für Bodendenkmalpflege ist erforderlich.</p> <p>* Sofern eine Schichtung zum ungesättigten Grundwasser vorliegt, die die Voraussetzungen für die Entwertung in die Deponie erfüllt, ist die Schichtung zu untersuchen und zu bewerten.</p> <p>* Es dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebsart der im Planbereich vorhandenen Versorgungsanlagen (z.B. Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation) gefährden.</p> <p>* Die einschlägigen Bestimmungen der Landesverordnung NRW zum Brandschutz und zur öffentlichen Sicherheit sind bei der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>* Es wird empfohlen, den Baugrund auf seine Tragfähigkeit und sein Setzungsverhalten zu untersuchen und zu bewerten.</p> <p>* Der Planbereich liegt im Verbandsgebiet des Dachverbands Pol.</p>															
<p>Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 73</p> <p>1, § 4 BauNVO</p> <p>Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.</p> <p>2, § 9 (1) BauGB</p> <p>Doppelhäuser sind nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie ihrem äußeren Erscheinungsbild einander anzupassen.</p> <p>3, § 23 BauNVO</p> <p>Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die gesondert festgesetzten Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB. Einstellplätze bei Mehrfamilienhäusern müssen einzeln befahrbar sein.</p> <p>4, § 9 (1) Nr. 25a BauGB</p> <p>Für die im Plangebiet festgesetzten Rachen zu Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind folgende Gehölze vorgesehen:</p> <table border="0"> <tr> <td>Acer campestre (Feldahorn)</td> <td>Crataegus monogyna (Weißdorn)</td> </tr> <tr> <td>Cornus betulus (Hornbuche)</td> <td>Cornus sanguinea (Hornleuchte)</td> </tr> <tr> <td>Cornus alba (Hartleuchte)</td> <td>Corylus avellana (Haselnuß)</td> </tr> <tr> <td>Cornus mas (Kornelkirsche)</td> <td>Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)</td> </tr> <tr> <td>Rosa canina (Hundsrose)</td> <td>Sambucus nigra (Holunder)</td> </tr> <tr> <td>Ligustrum vulgare (Liguster)</td> <td>Prunus avium (Vogelkirsche)</td> </tr> <tr> <td>Quercus robur (Eiche)</td> <td>Ribes alpinum (Johannesbeere)</td> </tr> <tr> <td>Sorbus aucuparia (Eberesche)</td> <td></td> </tr> </table> <p>Auf den privaten Grundstücken ist auf den nicht überbaubaren Flächen mindestens 1 Laub- oder Obstbaum als Hochstamm je Grundstück zu pflanzen und zu unterhalten. Dabei ist eine Stammumfang von mindestens 14 cm einzuhalten (3mal verpflanzt).</p> <p>5, § 9 (1) Nr. 14 BauGB in Verbindung mit § 51a (3) LWG NW</p> <p>5.1</p> <p>Die im Plangebiet auf den privaten Grundstücklichen anfallenden Niederschlags wassermengen sind titlich zu versickern (z.B. Dachflächen, PKW-Stellplätze, nicht versiegelte Grundstücksbereiche). Die Regenwasserbeseitigung soll in dezentralen Versickerungsanlagen entsprechend den Allgemeinen anerkannten Regeln der Abwassertechnik (z.B. ATV-Arbeitsblätter A 138) erfolgen.</p> <p>5.2 Der Einsatz von Sickerschächten ist unzulässig.</p> <p>5.3</p> <p>Die Beseitigung der auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlags wassermengen soll in den ausgewiesenen zentralen Versickerungsanlagen und straßenbegleitenden Randstrukturen erfolgen. Diese sind ebenfalls nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Abwassertechnik naturnah zu gestalten.</p> <p>6, § 9 (1) Nr. 10 BauGB</p> <p>Die Anbauverbotzone zur Bundesstraße 58 ist zu beachten. Diese ist in einer Entfernung von 20m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftverkehr bestimmten Fahrbahn von baulichen Anlagen und Werbeanlagen sowie Nebenanlagen freizuhalten. Neue Zufahrten, Zugänge und Baustellenzufahrten sind unzulässig.</p> <p>7, § 20 (3) BauNVO</p> <p>Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschosflächenzahl mitzurechnen.</p> <p>8, § 9 (1) Nr. 24 BauGB</p> <p>An den dazugehörigen Gebäudeteilen der Häuser, welche der Bundesstraße 58 am nächsten gelegen sind, wird empfohlen, keine zum Schließen bestimmten Räume anzuzapfen. Längs der Baustrecke, begrenzt an der Unterführung zur Bundesstraße 58, ist ein Schallschirm von 306m Länge zu errichten. An seiner höchsten Stelle muss er mindestens 9,2m höher liegen, als der umgebende Boden. Dieser Schallschirm kann als Wall oder als Wand ausgeführt werden.</p> <p>9, § 65 (1) Nr. 13 BauNVO</p> <p>Einfriedungen sind im Rahmen der Regelungen des § 65 (1) Nr. 13 BauNVO zulässig.</p>	Acer campestre (Feldahorn)	Crataegus monogyna (Weißdorn)	Cornus betulus (Hornbuche)	Cornus sanguinea (Hornleuchte)	Cornus alba (Hartleuchte)	Corylus avellana (Haselnuß)	Cornus mas (Kornelkirsche)	Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	Rosa canina (Hundsrose)	Sambucus nigra (Holunder)	Ligustrum vulgare (Liguster)	Prunus avium (Vogelkirsche)	Quercus robur (Eiche)	Ribes alpinum (Johannesbeere)	Sorbus aucuparia (Eberesche)		<p>Gründordnerische Festsetzungen</p> <p>1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>1.1 Anlage extensiver Wiesen im Bereich der Versickerungsanlagen</p> <p>Anlage von extensiven Wiesen im Bereich der Versickerungsanlagen durch Anpflanzung einer Gras-Krautermischung (siehe Maßnahmentabelle M2). Die Wiese ist anzupflanzen zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>1.2 Anlage extensiver Wiesen mit lebendiger typischer Gehölzstruktur</p> <p>Anlage einer Gras-Krautermischung aus RSM 8.1.1.1 mit 1. Ordnung sowie Sträuchern. Flächenanteil der Gehölze beträgt ca. 30%; die Gehölze sind im Abstand von 10m zu pflanzen (siehe Maßnahmentabelle M3); die Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>1.3 Entwicklung extensiver Wiesenflächen</p> <p>Durch die Anlage einer Gras-Krautermischung aus RSM 8.1.1.1 ist im Bereich der öffentlichen Grünflächen eine extensiv Wasserfläche zu entstehen (siehe Maßnahmentabelle M4). Die Wiesenfläche ist anzupflanzen zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>2. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)</p> <p>2.1 Pflanzung einer Baumreihe</p> <p>Pflanzung einer Baumreihe entlang des Weges in der öffentlichen Grünfläche; bei Vorhandensein von Bäumen in gleicher Qualität zu pflanzen; es sind Bäume 1. Ordnung entsprechend Maßnahmentabelle M5 zu entnehmen. Die Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>2.2 Gebüschanpflanzung entlang der B58</p> <p>Fächelförmige Pflanzung von kleineren typischen Bäumen 1. und 2. Ordnung sowie Sträuchern entsprechend der Maßnahmentabelle M1; je 100 qm Fläche sind ein Baum 1. Ordnung zu pflanzen; die Sträucher sind im Abstand von 1,5m zu pflanzen (siehe Maßnahmentabelle M1); die Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>2.3 Anlage einer Streuobstwiese</p> <p>Pflanzung regionaltypischer Obstbäume entsprechend Maßnahmentabelle M6 in einem Pflanzabstand von 10 m; bei Verlust sind Ersatzbäume gleicher Qualität zu pflanzen; Ansaat einer extensiven Wiese aus RSM 8.1.1.1 (siehe Maßnahmentabelle M5); die Bäume sind zu pflanzen, anzuhalten, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.</p> <p>2.4 Gebüschanpflanzung und extensive Böschungsbegrünung auf dem Lärmschutzwall</p> <p>Fächelförmige Pflanzung von kleineren typischen Bäumen 1. und 2. Ordnung sowie Sträuchern entlang der Bundesstraße 58; bei Vorhandensein von Bäumen in gleicher Qualität zu pflanzen; es sind Bäume 1. Ordnung entsprechend Maßnahmentabelle M5 zu entnehmen. Die Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>3. Bindung der Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>Für die folgenden Maßnahmen wurden keine gesonderten Maßnahmentabellen erstellt; diese sind sich dem Erhalt der vorhandenen Strukturen handelt.</p> <p>3.1 Erhalt von Gehölzstrukturen</p> <p>Erhalt des Gehölz Strukturs nördlich der Graf-Gumprecht-Straße. Während der Baumaßnahmen sind schädliche Einflüsse zu vermeiden und die vorhandenen Bäume durch entsprechende Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18202 vor negativen Einflüssen zu bewahren.</p> <p>3.2 Erhalt des Lärmschutzwalls inklusive Gehölzstruktur</p> <p>Erhalt des Lärmschutzwalls sowie der vorhandenen Gehölzstrukturen; gegenseitig an den Turmalle. Während der Baumaßnahmen sind schädliche Einflüsse zu vermeiden.</p>
Acer campestre (Feldahorn)	Crataegus monogyna (Weißdorn)																
Cornus betulus (Hornbuche)	Cornus sanguinea (Hornleuchte)																
Cornus alba (Hartleuchte)	Corylus avellana (Haselnuß)																
Cornus mas (Kornelkirsche)	Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)																
Rosa canina (Hundsrose)	Sambucus nigra (Holunder)																
Ligustrum vulgare (Liguster)	Prunus avium (Vogelkirsche)																
Quercus robur (Eiche)	Ribes alpinum (Johannesbeere)																
Sorbus aucuparia (Eberesche)																	

<h3>Vermerke zum Plangenehmigungsverfahren</h3>	
<p>Angefertigt nach Katasterunterlagen</p> <p>Gemeinde Alpen</p> <p>Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt</p> <p>Moers, den 30.08.2012</p> <p>Alpen, den 08.03.2013</p> <p>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Fachbereichsleiter)</p>	<p>Entwurfsbeauftragung</p> <p>Gemeinde Alpen</p> <p>-Fachbereich 3-</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p>Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am 06.10.2011 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.</p> <p>Dieser Beschluss wurde am 11.11.2011 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Alpen, den 08.03.2013</p> <p>(Bürgermeister)</p>	<p>Dieser Bebauungsplan und seine Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 14.09.2012 bis 15.10.2012 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.</p> <p>Alpen, den 08.03.2013</p> <p>(Bürgermeister)</p>
<p>Dieser Bebauungsplan hat der Gemeinderat gemäß § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung am 13.11.2012 als Satzung beschlossen.</p> <p>Alpen, den 08.03.2013</p> <p>(Bürgermeister)</p>	<p>Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 08.03.2013 ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten und wird im Rathaus in Alpen, Rathausstraße 5, während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten</p> <p>Alpen, den 08.03.2013</p> <p>(Bürgermeister)</p>
<p>Baugesetz (BauGB)</p> <p>In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 177) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, 1506)</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) (BauNVO)</p> <p>Vom 23. Januar 1999 (BGBl. I S. 152) zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)</p> <p>Verordnung über die Ausdehnung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV 90)</p> <p>Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)</p> <p>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. 665)</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)</p> <p>In der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 729)</p>	<p>Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO)</p> <p>Vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. August 2009 (GV. NRW. S. 442-481)</p> <p>Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)</p> <p>Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986)</p>
<h2 style="text-align: center;">Bebauungsplan Nr. 73</h2> <h1 style="text-align: center;">"Alpen-Ost"</h1> <p style="text-align: center;">Gemarkung <u>Alpen</u> Flur <u>3</u></p>	
<p>Zu diesem Plan gehören:</p>	<p>Entwurf Maßstab 1 : 1000</p> <p>Gez. Verm.Büro Müller Zeichn.-Nr. 1 Ausfertigung</p>