



Zeichenerklärung der Festsetzungen und Darstellungen

Art der baulichen Nutzung §9 (1) Nr. 1 BauGB	Maß der baulichen Nutzung §9 (1) Nr. 1 BauGB	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen §9 (1) Nr. 2 BauGB
Mi Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	III = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 1.0 = Grundflächenzahl 2.4 = Geschosflächenzahl	Baulinie Baugrenze g = Geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen	Verkehrsflächen §9 (1) Nr. 11 BauGB	Sonstige Darstellungen
	Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie	Flurstücksgrenze Vorhandene Bebauung

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 Burgstraße / Wallstraße gemäß § 9 BauGB

- In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 - 8 BauNVO zulässigen Vorhaben (Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsgstätten) ausgeschlossen.
- Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, die durch Baugrenzen bzw. -linien bestimmt sind. Vor diesen baulichen Anlagen muss ein mindestens 5 Meter breiter Stauraum als Zufahrtsbereich zu öffentlichen Verkehrsflächen eingehalten werden.
- Bei Mehrfamilienhäusern oder sonstigen Nutzungen mit höherem Stellplatzbedarf müssen die erforderlichen Einstellplätze einzeln befahrbar sein.
- Einfriedungen sind nach den Regelungen des § 65 Abs. 1 Nr. 13 der Landesbauordnung NRW zulässig.
- Bei der Herstellung notwendiger Stellplätze ist möglichst ein versickerungsfähiges Pflaster zu verwenden.
- Die auf dem Grundstück Gemarkung Alpen, Flur 4, Nr. 597, festgesetzte, erdgeschossige Passage ist als öffentliche Anbindung an die weitere öffentliche Haagstraße auszuführen und dauerhaft zu erhalten.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
TGa	TGa	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
Passage/Fußweg	Passage/Fußweg	Passage/ Fußweg gemäß textil. Festsetzung (Nr.6)

Hinweise

- Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.
- Vor Umsetzung von Baumaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren die Belange des Kampfmittelräumdienstes entsprechend zu berücksichtigen. Vor der Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 - max. 120mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach hat eine Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen 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.
- Auf die Bestimmungen der §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Funde und Befunde ist die Gemeinde Alpen als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Augustusring 4-46509 Xanten, Telefon 02801/776290, Fax 02801/7762933, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
- Eine Wagenwäsche ist auf den Grundstücks- und Verkehrsflächen nicht zulässig.
- Es dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der im Bebauungsplangebiet verlaufenden Versorgungsleitungen (z.B. Gas, Wasser, Strom, Telekommunikation) gefährden. Sollten Baumaßnahmen umgesetzt werden, die die v.g. Versorgungsleitungen betreffen, sind gesonderte Abstimmungsgespräche mit der jeweiligen Betreiberin zu führen.
- Die einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung NRW zum Brandschutz und zur öffentlichen Sicherheit sind bei der Planung zu berücksichtigen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
Zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
Vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plannhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZVO)
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
Geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
In der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 668)
Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. April 2013 (GV. NRW. S. 184)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)
In der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256)
Zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142)

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)
Zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 124 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926)
Zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. März 2013 (GV. NRW. S. 133)

Vermerke zum Plangenehmigungsverfahren

Angefertigt nach Katasterunterlagen und eigener örtlicher Aufnahme vom Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.	Entwurfsbearbeitung Gemeinde Alpen - Fachbereich 3 - Der Bürgermeister
Moers, den	Alpen, den
----- (Öffentlich best. Verm.-Ing.)	----- (Fachbereichsleiter)

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

Diesem Bebauungsplan hat der Gemeinderat gemäß § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung am	Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten und wird im Rathaus in Alpen , Rathausstraße 5, während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten
als Satzung beschlossen.	
Alpen, den	Alpen, den
----- (Bürgermeister)	----- (Bürgermeister)

--	--	--

Gemeinde Alpen

Bebauungsplan Nr.74

Burgstraße/Wallstraße

Gemarkung Alpen Flur 4

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