



Art der baulichen Nutzung §9 (1) Nr. 1 BauGB	Maß der baulichen Nutzung §9 (1) Nr. 1 BauGB	Verkehrsflächen §9 (1) Nr. 11 BauGB
		Fußweg Stellplätze (sickerfähiges Pflaster)

Wasserflächen § 5 (2) Nr. 7 und (4), § 9 (1) Nr. 16 u. (6) BauGB	Grünfläche §9 (1) Nr. 15 BauGB	Sonstige Darstellungen
Fläche für die Wasserwirtschaft	Anzupflanzende Bäume Grünfläche	Flurstücksgrenze Vorhandene Bebauung

Textliche Festsetzungen zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Schul- und Sportzentrum" gemäß § 9 BauGB

1. § 14 BauNVO
 Untergeordnete Nebenanlagen können, sofern sie für den Parkplatzbetrieb erforderlich sind, im Einzelfall zugelassen werden (z.B. Gerätehäuser, Unterstände o.ä.). Ausgenommen davon ist die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für die Wasserwirtschaft.

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Lärmschutzwand (h=2.00m)

Hinweise

- Vor Baubeginn ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der LINEG zu erfragen.
- Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, für den der Flächennutzungsplan der Gemeinde Alpen die Darstellung "vorbeugender Hochwasserschutz" enthält. Es wird insbesondere auf das örtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet für den Bereich Xantener Althfen / Schwarzer Graben verwiesen.
- Vor der Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind zur Ermittlung etwaiger Kampfmittel-Probeproduktionen (70 - 120mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallohren zu versehen sind. Danach hat eine Überprüfung dieser Probeproduktionen mit ferromagnetischen Sonden zu erfolgen. Sämtliche Bohrungen 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, bitte ich dem Kampfmittelräumdienst einen Bohrplan zur Verfügung zu stellen.
- Auf die Bestimmungen der §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes 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 3, 46509 Xanten, Telefon 02801/776290, Fax 02801/7762933, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fund-stelle sind zunächst unverändert zu erhalten.
- Es dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der im Bebauungsplanbereich 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.
- Das Plangebiet liegt im Verbandsgebiet des Deichverbandes Poll.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
 Zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29. 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 Planihalls (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 Moers, den Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt. (Öffentlich best. Verm.-Ing.)	Entwurfsbearbeitung Gemeinde Alpen - Fachbereich 3 - Der Bürgermeister Alpen, den (Fachbereichsleiter)

Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß wurde am Alphen, den (Bürgermeister)	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 ausgelegt. Alphen, den (Bürgermeister)
---	--

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

<h1 style="text-align: center;">Gemeinde Alpen</h1> <h2 style="text-align: center;">8. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 "Schul- und Sportzentrum"</h2> <p style="text-align: center;">Gemarkung <u>Alpen</u> Flur <u>4</u></p>	
--	--

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

	1.	Ausfertigung
--	----	--------------