



Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">WA</div> Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB I = Zahl der Vollgeschosse 0.4 = Grundflächenzahl <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block;">0.6</div> = Geschosflächenzahl	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB <div style="border-bottom: 2px solid blue; width: 50px; display: inline-block;"></div> Baugrenze o Offene Bauweise <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">ED</div> Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">E</div> Nur Einzelhäuser zulässig
Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB <div style="border: 1px solid green; border-radius: 50%; width: 15px; height: 15px; display: inline-block;"></div> anzupflanzende Bäume <div style="border: 1px solid green; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> öffentliche Grünfläche: Strauch- u. Gehölzpflanzung <div style="border: 1px solid green; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> öffentliche Grünfläche: Rasen		Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB <div style="border: 2px solid orange; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> Straßenverkehrsfläche <div style="border-bottom: 2px solid green; width: 20px; display: inline-block;"></div> Straßenbegrenzungslinie <div style="border: 2px solid orange; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> Fußweg
Wasserflächen § 5 (2) Nr. 7 und (4), § 9 (1) Nr. 16 u. (6) BauGB <div style="border: 2px solid blue; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> Wasserflächen		Flächen für den Gemeinbedarf § 5 (2) Nr. 2 (4), § 9 (1) Nr. 5 (6) BauGB <div style="border: 2px solid red; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div>
Sonstige Festsetzungen <div style="border-bottom: 2px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></div> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches <div style="border-bottom: 2px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></div> Firststrichung <div style="border-bottom: 2px dotted black; width: 20px; display: inline-block;"></div> Bereich ohne Ein- u. Ausfahrten		Planungen und Nutzungsregelungen § 9 (1) Nr. 10 BauGB Sonstige Darstellungen <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></div> Flurstücksgrenze <div style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></div> Flurgrenze <div style="border-bottom: 1px dotted black; width: 20px; display: inline-block;"></div> Gemarkungsgrenze <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></div> Elektrizitätsleitung <div style="border: 1px solid gray; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></div> Vorhandene Bebauung

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 73 / 1. vereinfachte Änderung	Vermerke zum Plangenehmigungsverfahren Angefertigt nach Katasterunterlagen und Ergänzungsbestimmungen. Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt. ... Moers ... den ... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am ... beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht. Alpen, den (Bürgermeister) ... Diesen Bebauungsplan hat der Gemeinderat gemäß § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung beschlossen. Alpen, den (Bürgermeister) ...															
1. § 4 BauNVO Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Betriebs des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig. 2. § 9 (1) BauGB Doppelhäuser sind nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie ihrem äußeren Erscheinungsbild einander anzupassen. 3. § 23 BauNVO 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. 4. § 9 (1) Nr. 25a BauGB Für die im Plangebiet festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind folgende Gehölze vorgesehen: <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Acer campestre (Feldahorn)</td> <td>Crataegus monogyna (Weißdorn)</td> </tr> <tr> <td>Carpinus betulus (Hainbuche)</td> <td>Cornus sanguinea (Hartweige)</td> </tr> <tr> <td>Cornus alba (Hartweige)</td> <td>Corylus avellana (Haselnuß)</td> </tr> <tr> <td>Cornus mas (Kornelrösche)</td> <td>Euronymus europaeus (Platanenhölchen)</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 (Stieleiche)</td> <td>Ribes alpinum (Johannisbeere)</td> </tr> <tr> <td>Sorbus aucuparia (Eibersche)</td> <td></td> </tr> </table> 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 ein Stammumfang von mindestens 14 cm einzuhalten (3mal verpflanzt). 5. § 9 (1) Nr. 14 BauGB in Verbindung mit § 51a (3) LWG NW 5.1 Die im Plangebiet auf den privaten Grundstücksflächen anfallenden Niederschlagswassermengen sind örtlich 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-Arbeitsblatt A 138) erfolgen. 5.2 Der Einsatz von Sickerschächten ist unzulässig. 5.3 Die Beseitigung der auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassermengen soll in den ausgewiesenen zentralen Versickerungsanlagen und straßenbegleitenden Randmulden erfolgen. Diese sind ebenfalls nach den allgemein anerkannten Regeln der Abwassertechnik naturnah zu gestalten. 6. § 9 (1) Nr. 10 BauGB Die Anbauverbotszone 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. 7. § 20 (3) BauNVO Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschosflächenzahl mitzurechnen. 8. § 9 (1) Nr. 24 BauGB An den östlichen Giebelfronten der Häuser, welche der Bundesstraße 58 am nächsten gelegen sind, wird empfohlen, keine zum Schließen bestimmten Räume anzurichten. 9. § 65 (1) Nr. 13 BauO NW Einfriednungen sind im Rahmen der Regelungen des § 65 (1) Nr. 13 BauO NW zulässig.	Acer campestre (Feldahorn)	Crataegus monogyna (Weißdorn)	Carpinus betulus (Hainbuche)	Cornus sanguinea (Hartweige)	Cornus alba (Hartweige)	Corylus avellana (Haselnuß)	Cornus mas (Kornelrösche)	Euronymus europaeus (Platanenhölchen)	Rosa canina (Hundsrose)	Sambucus nigra (Holunder)	Ligustrum vulgare (Liguster)	Prunus avium (Vogelkirsche)	Quercus robur (Stieleiche)	Ribes alpinum (Johannisbeere)	Sorbus aucuparia (Eibersche)	
Acer campestre (Feldahorn)	Crataegus monogyna (Weißdorn)															
Carpinus betulus (Hainbuche)	Cornus sanguinea (Hartweige)															
Cornus alba (Hartweige)	Corylus avellana (Haselnuß)															
Cornus mas (Kornelrösche)	Euronymus europaeus (Platanenhölchen)															
Rosa canina (Hundsrose)	Sambucus nigra (Holunder)															
Ligustrum vulgare (Liguster)	Prunus avium (Vogelkirsche)															
Quercus robur (Stieleiche)	Ribes alpinum (Johannisbeere)															
Sorbus aucuparia (Eibersche)																
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 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV 90) Vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) 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. 194) 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. 626) zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. März 2013 (GV. NRW. S. 153)	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) ...															

Vermerke zum Plangenehmigungsverfahren Angefertigt nach Katasterunterlagen und Ergänzungsbestimmungen. Die Übereinstimmung der Bestandsdarstellung mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt. ... Moers ... den ... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am ... beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht. Alpen, den (Bürgermeister) ... Diesen Bebauungsplan hat der Gemeinderat gemäß § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung beschlossen. Alpen, den (Bürgermeister) ...	1. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 73 "Alpen-Ost" Gemarkung ... Alpen ... Flur ... 3 ...								
Zu diesem Plan gehören:	<table border="1"> <tr> <td>Entwurf</td> <td>Maßstab</td> <td>1 : 1000</td> <td>... 1. ... Ausfertigung</td> </tr> <tr> <td>Gez. Verm.Büro Müller</td> <td>Zeichn.-Nr.</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Entwurf	Maßstab	1 : 1000	... 1. ... Ausfertigung	Gez. Verm.Büro Müller	Zeichn.-Nr.		
Entwurf	Maßstab	1 : 1000	... 1. ... Ausfertigung						
Gez. Verm.Büro Müller	Zeichn.-Nr.								