



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)	z. B. I = Zahl der Vollgeschosse z. B. GRZ 0.6 = Grundflächenzahl z. B. GRZ 1.2 = Geschosflächenzahl * = das nächste folgende Vollgeschoss ist rechnerisch zulässig	<p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> Vor Baugrenzen ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der UfED zu erfragen. Eine Wagenreihung auf den Grundstücks- und Verkehrsflächen ist unzulässig. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Vor Umsetzung von Baumaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren die Befunde des Kampfmittelräumdienstes entsprechend zu berücksichtigen. Vor der Durchführung von erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 - max. 120mm Durchmesser im Schneidbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach hat eine Überprüfung dieser Probebohrungen mit fernsondischen Sonde zu erfolgen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden ein Widerstand gefühlt 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. Es wird empfohlen, eine maximale Erdschüttfußbodenhöhe von 0,80 m, gemessen ab fertiger Straßenoberkante, nicht zu überschreiten. Bei der Herstellung von Zufahrten und Stellplätzen ist möglichst versickerungsfähiges Material zu verwenden. Auf die Bestimmungen der §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetz NW wird hingewiesen. Beim Auftreten archaischer Funde und Befunde ist die Gemeinde Alpen als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Adenstraße 10, 40509 Xanten, Telefon 02081/776200, Fax 02081/7762033, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle 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.
Planung und Nutzungsregelungen § 9 (1) Nr. 25 BauGB	Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB	
zu erhaltende Bäume anzupflanzende Bäume	Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie	
Sonstige Festsetzungen	Wasserflächen § 9 (1) Nr. 16 und Abs. 6 BauGB	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Umgrenzung von Flächen für Stellplätze u. Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) Schutzstreifen an der Alpschen Ley Denkmalgeschütztes Gebäude	Alpsche Ley (Wasserfläche) Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 und Abs. 6 BauGB Öffentliche Grünflächen	
	Sonstige Darstellungen	Rechtsgrundlagen
	Flurstücksgrenze Flurgrenze Gemarkungsgrenze Elektrizitätsleitung Zu entfernende Bebauung Vorhandene Bebauung	Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2085) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) Vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 486) Verordnung über die Ausarbeitung der Baueckpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) In der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. April 2003 (GV. NRW. S. 254) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) In der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2007 (GV. NRW. S. 708) Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekannVO) Vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. April 2003 (GV. NRW. S. 254) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 72 " Alte Kirchstraße / Wallstraße " gemäß § 9. BauGB des Bebauungsplanes Nr. 72		

- § 6 BauNVO**
In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 - 8 BauNVO zulässigen Vorhaben (Gärtenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten) ausgeschlossen.
- § 9 (1) BauGB**
Doppelhäuser sind nach dem Maß der baulichen Nutzung sowie ihrem äußeren Erscheinungsbild einander anzupassen.
- § 23 BauNVO**
Bei der Errichtung von Garagen muß zwischen Garagator und öffentlicher Verkehrsfläche ein mindestens 5 Meter breiter Stauraum eingehalten werden. Gleiches gilt für Carports. Bei Mehrfamilienhäusern oder sonstigen Nutzungen mit höherem Stellplatzbedarf müssen die erforderlichen Einstellplätze einzeln befahrbar sein.
- § 65 (1) Nr. 13 BauO NW**
Einfriedungen sind nach den Regelungen der Landesbauordnung NRW zulässig. Einfriedungen der Grundstücke entlang öffentlicher und offener Flächen sind unzulässig. Bestehende Einfriedungen unterliegen dem Bestandsschutz.
- Bei der Herstellung von notwendigen Stellplätzen ist ein großflüchiges, versickerungsfähiges Pflaster zu verwenden.
- § 9 (1) Nr. 25a BauGB**
Für die im Plangebiet festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind folgende Gehölze vorgesehen:
Acer campestre(Feldahorn)
Crataegus monogyna(Weißdorn)
Carpinus betulus(Hainbuche)
Cornus sanguinea(Hartrieegel)
Cornus alba(Hartrieegel)
Corylus avellana(Häselnuß)
Cornus mas(Kornelkirsche)
Euonymus europaeus(Pfaffenhütchen)
Rosa canina(Hundsrose)
Sambucus nigra(Holunder)
Ligustrum vulgare(Liguster)
Prunus avium(Vogelkirsche)
Quercus robur(Stieleiche)
Ribes alpinum(Johannisbeere)
Sorbus aucuparia(Eberesche)

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 20.07.2012	Alpen, den 22.02.2013
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	(Fachbereichsleiter)
Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2010 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß wurde am 07.09.2012 örtlich bekanntgemacht.	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 ausgelegen.
Alpen, den 22.02.2013	Alpen, den 22.02.2013
(Bürgermeister)	(Bürgermeister)
Dieser Bebauungsplan hat der Gemeinderat gemäß § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2012 als Satzung beschlossen.	Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 22.02.2013 ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten und wird im Rathaus in Alpen , Rathausstraße 3 - 5, während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten
Alpen, den 22.02.2013	Alpen, den 22.02.2013
(Bürgermeister)	(Bürgermeister)

Bebauungsplan Nr. 72 " Alte Kirchstraße / Wallstraße "

Gemarkung **Alpen** Flur **4**

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