Stadt ALSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 133
2. ÄNDERUNG
BUSCH - NORD

MASZSTAB 1:1 000

Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt. Diese Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90).

Stand der Planunterlage 23.02.04

Aachen, den 05.02.04

Kreisvermessungsdirektor

Entwurf und Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 9 und § 30 des Baugesetzbuches durch das Fachgebiet Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf.

Alsdorf, den 07. 04. 2003

Oberbaurat

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung vom 12.03.2003 gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 03.04.2003

Alsdorf, den 04. 04. 2003

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 17.11.03 bis 12.12.03 offengelegen.

Alsdorf, den 13. 12. 2003

Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Alsdorf am 05.02.2004 als Satzung beschlossen.

Alsdorf, den 06.02.2004

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

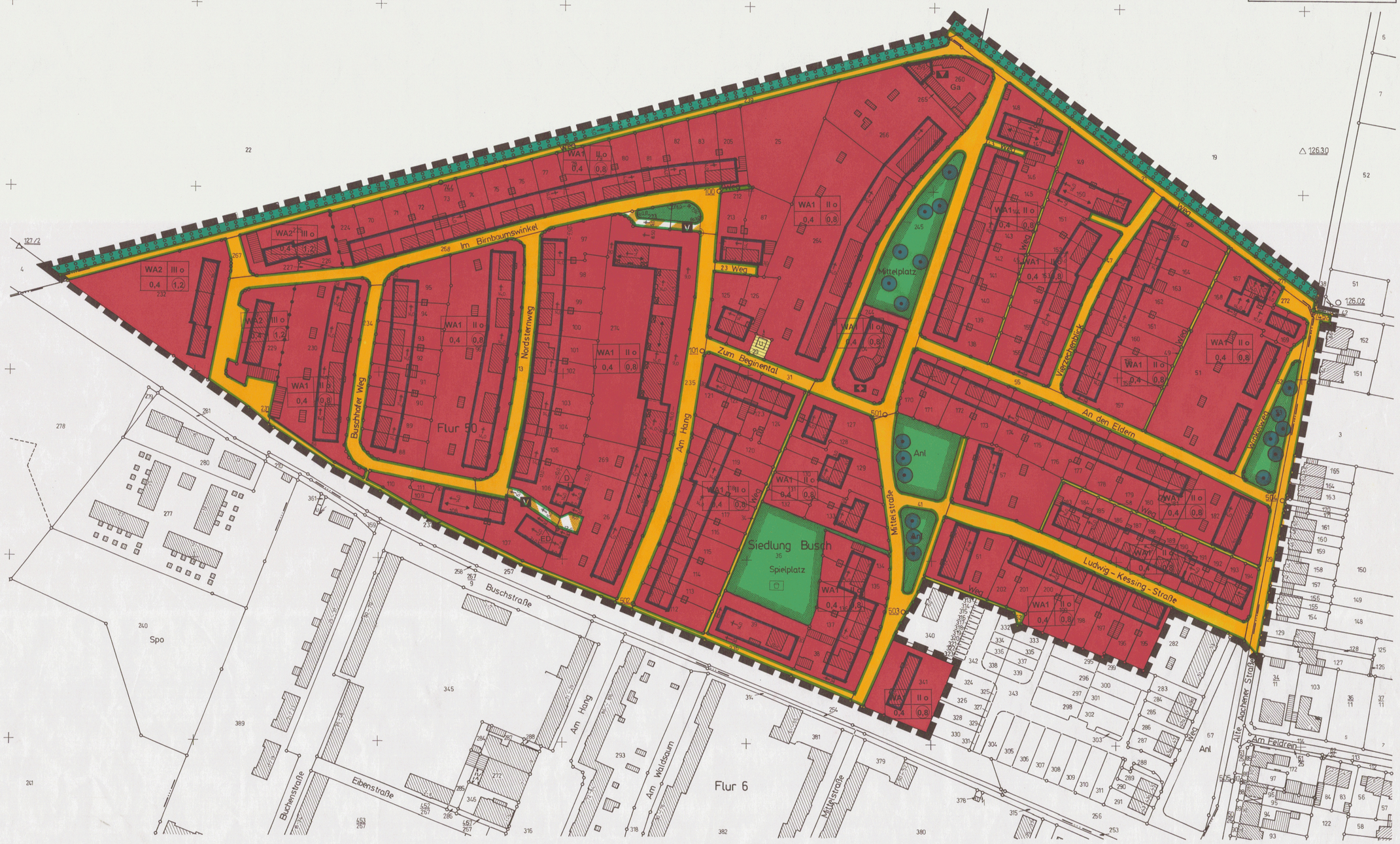
Alsdorf, den 10.03.2004

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 11.03.04 veröffentlicht worden und am 11.03.04 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Alsdorf, den 12.03.2004

Bürgermeister



RECHTSGRUNDLAGEN ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466).
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl.I S.58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl.I S.889), zuletzt geändert durch Art.6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997(BGBl.I S.2081).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GVBl. S.255).
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S.926 /SGV NW 77).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 133 - 2. ÄNDERUNG - BUSCH - NORD -

Ausschluss von Arten baulicher Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet (WA).

1. Die im WA1 und WA2 nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung sind gemäß § 1 (6) BauNVO generell nicht zulässig.
2. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind im WA1 gem. § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude in Bereichen mit der Ausweisung "offene Bauweise" die eine gemeinsame Grundstücksgrenze haben, ohne seitliche Abstandsfläche zu errichten.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB).

3. Bei neu anzulegenden Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" handelt es sich um privatrechtlich erschlossene Straßen, die als Mischflächen auszubilden sind.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB).

4. Als Pflanzmaterial sind die Arten der Pflanzliste zulässig.

Pflanzliste:

Hainbuche (Carpinus betulus)
Feldahorn (Acer campestre)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Obstbäume (Hochstämme in regionalen Sorten)

Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauONW

5. a) Die Errichtung eines maximal 0,50 m hohen Drempels ist zulässig, wobei die vorhandene Dachneigung beizubehalten ist.

   b) Als Dachaufbauten sind nur Schleppgauben mit einer maximalen Breite von 4,0 m zulässig. Sind aufgrund der Hausbreite zwei Gauben möglich, ist zwischen diesen ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen muss der Abstand der Gauben 1,0 m von der gemeinsamen Grenze (Gebäudetrennwand) betragen. Der Dachanschlußpunkt der Gaube liegt mindestens 0,5 m unterhalb des Firstes (gemessen senkrecht von der Oberkante des Firstes auf die Außenkante des Anschlußpunktes der Gaube in die Dachfläche).

   c) Dacheinschnitte zur Straßenseite sind unzulässig.

6. Befestigte Flächen wie Erschließungswege, Stellplätze und Stellplatzzufahrten sind mit nicht versiegelnden Materialien anzulegen.

UNTER DEM PLANGEBIET GEHT DER BERGBAU UM

ZEICHENERKLÄRUNG

	WOHNGEBÄUDE
	WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
	FLURGRENZE
	FLURSTÜCKSGRENZE
129	FLURSTÜCKSNUMMER
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
0,8	GFZ - GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0,4	GRZ - GRUNDFLÄCHENZAHL
II / III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
o	OFFENE BAUWEISE
D	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	BAUGRENZE
	KIRCHE UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE
	KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDES GEBÄUDE
SD	SATTELDACH
	FIRSTRICHTUNG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	SPIELPLATZ
	ERHALTUNG VON BÄUMEN
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
Ga	GARAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

GEMARKUNG ALSDORF

BPLAN NR. 133 - 2. ÄNDERUNG - BUSCH - NORD -

17.03.2003

AfS 22.01.04