Stadt Alsdorf

BEBAUUNGSPLAN NR.175
KRICKELSBERG



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466).

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund von Art. 15 des Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetzes vom 28.04.1993 (BGBl.I S.622).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466).

Planzeichenverordnung (PlanzV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S.58).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl.I S.889), zuletzt geändert durch Art. 5 des Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26.06.1984 (GV.NW.S.419), zuletzt geändert am 24.11.1992 (GV.NW.S.467).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

1. Ausschluß von Arten baulicher Nutzung im Mischgebiet (MI):
   Die im Mischgebiet nach § 6 (2) BauNVO zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig: Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten. Die gemäß § 1 (6) BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen sind nicht zulässig.
2. Festsetzung bzgl. der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB): Für die überbaubaren Flächen offener Bauweise beträgt die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Einzelhaus, je Doppelhaushälfte und je Haus einer Hausgruppe eine Wohnung mit maximal einer Einliegerwohnung.
3. Festsetzungen bezüglich der Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO:
   Für die im Mischgebiet festgesetzten baulichen Nutzungen maximal zweigeschossiger, offener Bauweise (Einzelhäuser, Doppelhäuser) ist eine Firsthöhe von max. 10,00 m (festgelegt als Abstandsmaß von Oberkante Erdgeschoß-Rohdecke bis Oberkante Dachhaut des Firstes) zulässig. Die maximal zulässige Sockelhöhe baulicher Nutzungen offener Bauweise beträgt 0,50 m (festgelegt als Abstandsmaß von der Oberkante der öffentlichen Erschließungsfläche bis Oberkante Erdgeschoß-Rohdecke. Dieses Maß ist bei Einzelhäusern auf die Mitte der Gebäudelänge, bei Doppelhäusern auf die gemeinsame Grenze und bei Hausgruppen auf die Mitte der Hausgruppe parallel zur öffentlichen Erschließungsfläche festgesetzt).
4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB):
   Die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" sind als Mischflächen auszubilden.
5. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB):
   Als Pflanzmaterial im öffentlichen Raum sind folgende Arten zulässig:
   Acer campestre (Feldahorn)
   Carpinus betulus (Hainbuche)
   Sorbus aucuparia (Eberesche)

Als Pflanzmaterial auf privaten Grundstücken sind zusätzlich folgende Arten zulässig:

Alnus glutinosa (Schwarzerle)	Prunus spinosa (Schlehe)
Betula pendula (Sandbirke)	Quercus petraea (Traubeneiche)
Cornus mas (Kornelkirsche)	Quercus robur (Stieleiche)
Corylus avell. (Haselnuß)	Rhammus frangu. (Faulbaum)
Crateagus mono (Weißdorn)	Rosa canina (Hundsrose)
Fagus silvatica (Buche)	Salix caprea (Salweide)
Fraxinus exelsior (Esche)	Sambucus nigra (Schw. Holunder)
Prunus avium (Vogelkirsche)	Viburnum opulus (Schneeball)

Hochstamm-Obstbaum einer regionalen Sorte, Sortierung 10/12

Es sind nachfolgende Pflanzqualitäten zu verwenden:

- Bäume I. Ordnung	Stammumfang der Sortierung 18/20
- Bäume II. Ordnung	Stammumfang der Sortierung 16/18
- Heister:	150/175 cm hoch
- Sträucher:	zweimal verpflanzt, je nach Alter in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gemäß § 81 BauONW

1. Gestaltung von Freiflächen
   Die Zufahrten zu Garagen und die Stellplätze sind so anzulegen, daß die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet ist.
2. Festsetzung bezüglich der Grenzbebauung für die im MI festgesetzten baulichen Nutzungen offener Bauweise:
   Bei der Errichtung von Doppelhäusern und Hausgruppen sind die straßenseitige Traufhöhe und die straßenseitige Dachneigung an der gemeinsamen Grenze aufeinander abzustimmen.

MASZSTAB 1:1000

GEMARKUNG HOENGEN

Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt. Stand der Plangrundlage
19.07.1995
Aachen, den 19.07.1995
GEZ. KOSCHORRECK
Kreisvermessungsdirektor

Entwurf und Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß §9 und §30 des Baugesetzbuches durch das Amt für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Alsdorf.
Alsdorf, den 19.07.1995
GEZ. BECHER
Techn. Angestellter

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung vom 15.09.1994 gemäß §2(1) und (4) sowie §3 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Die Bekanntmachung erfolgte am 20.10.1994
Alsdorf, den 25.07.1995
GEZ. FRINGS
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß §3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 31.07.1995 bis 31.08.1995 offengelegen.
Alsdorf, den 12.09.1995
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
GEZ. BROCKMANN
Erste u. technische Beigeordnete

Dieser Plan wurde gemäß §10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Alsdorf am 21.09.1995 als Satzung beschlossen.
Alsdorf, den 15.11.1995
GEZ. BRANDT
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß §11 des Baugesetzbuches am ..... angezeigt. Zu diesem Bebauungsplan gehört die Verfügung vom ..... Az .....
Köln, den .....
Die Bezirksregierung
Im Auftrag
.....

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Alsdorf, den 29.11.1995
GEZ. BRANDT
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 30.11.1995 veröffentlicht und am 30.11.1995 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Alsdorf, den 06.12.1995
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
GEZ. BROCKMANN
Erste u. technische Beigeordnete

ZEICHENERKLÄRUNG

MI	Mischgebiet		Erhaltung von Bäumen
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		Anpflanzen von Bäumen
0,4	GRZ Grundflächenzahl		Erhaltung von Hecken
(0,8)	GFZ Geschoßflächenzahl		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
g	geschlossene Bauweise		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
E	nur Einzelhäuser zulässig		mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
D	nur Doppelhäuser zulässig		
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		
DH	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig		Wohngebäude
SD	Satteldach		Wirtschaftsgebäude
	Baugrenze		Flurgrenze
	Straßenverkehrsfläche		Flurstücksgrenze
	Verkehrsberuhigter Bereich	205	Flurstücksnummer
P	Parkplätze		Flächen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insb. im Gründungsbereich, erforderlich sind.
	Straßenbegrenzungslinie		
	öffentliche Grünfläche		
	Fläche für die Landwirtschaft		

UNTER DEM PLANGEBIET GEHT DER BERGBAU UM

Stadt Alsdorf — BEBAUUNGSPLAN NR.175

MÜ