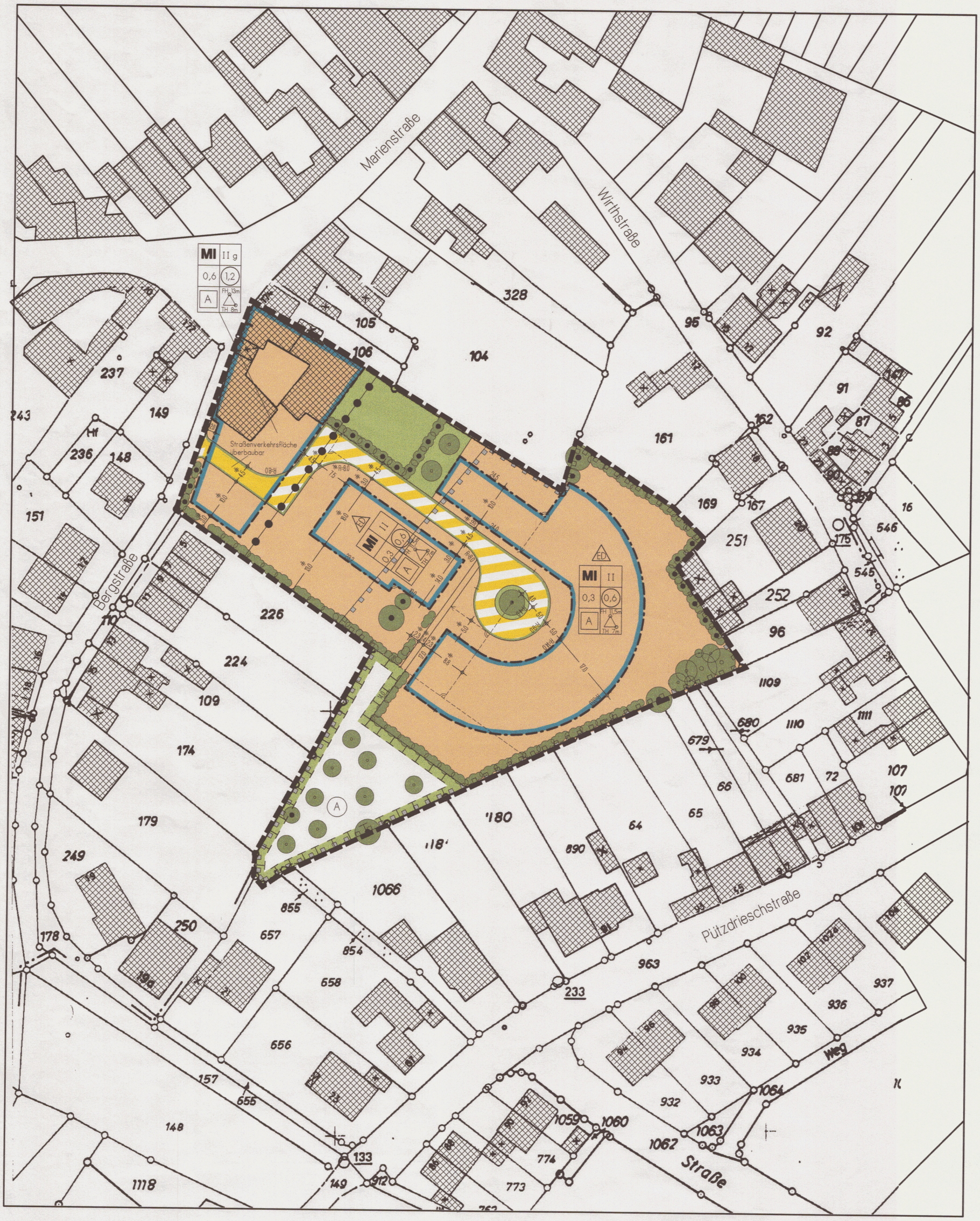
Stadt Alsdorf

BEBAUUNGSPLAN Nr. 204 – MARIENHOF –

M 1:500

N



Rechtsgrundlagen zu diesem Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch Art.1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466).
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Art.15 des Investitionserleichterungs- und 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- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466).
- Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) 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.5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 unter Berücksichtigung der Berichtigung vom 12.10.1995 (GVBl.NW Nr.64, S.982)
- Gesetz zur Änderung und Ergänzung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GVBl.NW, S.247)

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. Festsetzungen bzgl. der Höhe baul. Anlagen (§16(2) Nr.4 und §18(1) BauNVO):
   Die Festsetzungen über maximale Trauf- und Firsthöhen werden gemessen über Straßenkrone vor dem betreffenden Gebäude. Die maximalen Traufhöhen gelten nicht für Traufhöhen von Dachgauben und von zurückspringenden Gebäudeteilen.
3. Festsetzungen bzgl. der zul. Grundfläche (§19(4) Satz 3 BauNVO):
   Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Nebenanlagen gem. §19(4) BauNVO bis zu 60 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9.
4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 (1) Nr.11 BauGB):
   Die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" sind als Mischflächen wasserdurchlässig auszubilden.
5. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§9 (1) Nr.25 BauGB):
   Als Pflanzmaterial auf privaten Grundstücken sind folgende Arten zulässig:

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

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

Unter dem Plangebiet geht der Bergbau um !

Zeichenerklärung

- vorhandene Bebauung
- Flurstücksgrenze
- 224 Flurstücksnummer
- g Geschlossene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH 13m / TH 8m max. Firsthöhe / max. Traufhöhe
- 0,6 Grundflächenzahl
- (1,2) Geschoßflächenzahl
- MI Mischgebiet
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche (überbaubar)
- Straßenverkehrsfläche (verkehrsberuhigt)
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Gestaltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insb. im Gründungsbereich erforderlich sind.
- Bäume (Anpflanzen)
- Sträucher (Anpflanzen)
- Bäume (Erhaltung)
- Sträucher (Erhaltung)

Zuordnung von Eingriff und Ausgleich nach §4 Landschaftsgesetz und §8a BNatSchG

Der Ausgleich für den Eingriff auf den mit [A] gekennzeichneten Flächen erfolgt durch Zuordnung der mit (A) gekennzeichneten Flächen innerhalb der privaten und öffentlichen Grünflächen des Plangebietes. Die Art und der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen sind aus dem als Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 204 beiliegenden "Landschaftspflegerischen Begleitplan" ersichtlich.

Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.
Die geometrische Eindeutigkeit der Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der PlanzV 90.
Stand der Plangrundlage 6.12.96
Aachen, den 6.12.96
gez. Evers
Kreisvermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung vom 14.12.1995 gemäß § 2(1) und (4) sowie § 3 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Die Bekanntmachung erfolgte am 13.06.1996
Alsdorf, den 06.01.1997
gez. Brandt
Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 9 und § 30 des Baugesetzbuches durch das Amt für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf.
Alsdorf, den 06.01.1997
gez. Christ
Stadtamtsrat

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß § 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 07.01.1997 bis 07.02.1997 offengelegen.
Alsdorf, den 03.03.1997
Der Stadtdirektor
~~In Auftrag~~ In Vertretung
gez. Brockmann
Erste und Technische Beigeordnete

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Alsdorf am 20.03.1997 als Satzung beschlossen.
Alsdorf, den 04.06.1997
gez. Brandt
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Alsdorf, den 04.06.1997
gez. Brandt
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 05.06.1997 veröffentlicht und am 05.06.1997 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Alsdorf, den 06.06.1997
Der Stadtdirektor
~~In Auftrag~~ In Vertretung
gez. Spille
~~Erste und Technische Beigeordnete~~ Beigeordneter

Architekturbüro **Heins**
Architekten-Designer-Städtebauer
Haus-Heyden-Straße 192
52134 Herzogenrath
Tel. 02407/2061 - Fax 2063

November 1996