Stadt ALSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR.226 - AHORNSTRASSE



M. 1 : 500

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

Stand der Planunterlage 13.09.1998

Aachen, den 14.09.1998

gez. Evers
Kreisvermessungsdirektor

Die Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 9 und §30 des Baugesetzbuches durch das Amt für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf.

Alsdorf, den 21. 09. 1998

gez. Richter
Oberbaurat

Der Rat der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung vom 27. 11. 1997 gemäß § 2(1) und (4) sowie § 3 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Die Bekanntmachung erfolgte am 10. 06. 1998

Alsdorf, den 15. 09. 1998

gez. Brandt
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß § 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 21.09.98 bis 23.10.1998 offengelegen

Alsdorf, den 26.07.1999

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Ferrari
Erster und Technischer Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Alsdorf am 09.06.1999 als Satzung beschlossen.

Alsdorf, den 27.07.1999

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 04.08.1999

gez. Brandt
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 05.08.99 veröffentlicht worden und am 05.08.99 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Alsdorf, den 10.08.1999

Der Stadtdirektor
In Vertretung
gez. Ferrari
Erster und Technischer Beigeordneter

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl.I S.2141), geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- u. Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl.I S.2081)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.10.1990 (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 Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- u. Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl.I S.2081)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 unter Berücksichtigung vom 12.10.1995 (GVBl.NW, Nr.64,S.982)
- 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

1. **Nutzungsbeschränkungen gemäß §1 Abs.5 BauNVO i.V. mit §1 Abs. 9 BauNVO**

1.1 Von den nach § 4 Abs.2 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich zulässigen Nutzungen sind - **Anlagen für sportliche Zwecke** - nicht zulässig.

1.2 Von den nach § 4 Abs.3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind - **Betriebe des Beherbergungsgewerbes - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe - Anlagen für Verwaltungen - Gartenbaubetriebe - Tankstellen** - nicht zulässig

2. **Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im Bereich der **Vorgärten** mit Ausnahme von Müllbehältern unzulässig.

3. **Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 16, § 18 und § 19 BauNVO**

3.1 Die nach § 19, Abs.4, Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl **GRZ** bis zu **50 von Hundert** ist im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes auf **10 von Hundert** begrenzt.

3.2 Für das im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzte Maß der baulichen Nutzung mit zwei Vollgeschossen als Höchstmaß ist eine **Firsthöhe** von **max. 9,50 m** (festgelegt als Abstandsmaß von Oberkante Erdgeschoß - Rohdecke der Hauseingangsseite bis Oberkante Dachhaut des Firstes) zulässig.

3.3 Im Allgemeinen Wohngebiet dieses Bebauungsplanes ist eine Dachneigung von **maximal 25°** zulässig.

4. **Besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Begrünung und Gestaltung von Freiflächen gemäß § 86 BauONW**

4.1 **Befestigte Flächen** wie Erschließungswege, Stellplätze und Stellplatzzufahrten sind unter Verwendung **wasserdurchlässiger Bodenaufbauten und Bodenbeläge** herzustellen.

4.2 Bei Bebauung des Grundstückes ist jeweils ein **Hochstamm-Obstbaum** einer regionalen Sorte - Sortierung 10/12 - oder ein **heimischer Hochstamm-Laubbaum** - Sortierung 18/20 - aus nachstehenden Pflanzliste (s. 5.1) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

4.3 Auf der Fläche zum Anpflanzen einer Hecke ist eine **heimische Hecke** zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

5. **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß §9 Abs.1 Nr. 25 BauGB**

5.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß nachstehender Pflanzliste mit heimischen Hölzern vorzunehmen:

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

5.2 Ortsübliche standortgerechte Obstbaumarten:

Rhein. Bohnapfel
Goldparmäne
Ontario
Boskop
Jakob Lebel
Rhein. Winterrambour
Graue Herbstrenette
Jakob Fischer
Kaiser Wilhelm
Rote Sternrenette
Williams Christbirne
Köstliche von Charneu
Claps Liebling
Deutsche Hauszwetschge
Große Grüne Reneclode
Ontariopflaume
Nancy-Mirabelle
Gelbe Knorpelkirsche
Hedefinger Riesenkirsche
Schattenmorelle

ZEICHENERKLÄRUNG

	Vorhandene Bebauung
	Abriss Gewächshäuser
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
123	Flurstücksnummer
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
WA	Allgemeines Wohngebiet
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4	GRZ - Grundflächenzahl
(0,8)	GFZ - Geschossflächenzahl
O	Offene Bauweise
DN 25°	Max. zulässige Dachneigung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Baugrenze
	Hauptfirstrichtung
	Straßenbegrenzungslinie
P	Parkflächen für Anwohner
	Flächen für Nebenanlagen wie Stellplätze, Garagen
GA	Garagen
	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Befahrbarer, privater Wohnweg
	Anzupflanzender Baum
	Fläche zum Anpflanzen von Hecken
	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger

ENTWURF + BEARBEITUNG
PLANUNGSBÜRO FÜR ARCHITEKTUR, STADT- UND UMWELTPLANUNG
MERTENS + WILLEMS
MERTENS+WILLEMS ESCHWEILERSTRASSE 130 52477 ALSDORF
BAHNHOF MARIAGRUBE TEL. 02404/969496 FAX. 02404/969497

BEBAUUNGSPLAN NR.226 AHORNSTRASSE

ALSDORF, DEN 21.09.1998