Stadt ALSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 235
NARZISSENSTRASSE



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.235 -Narzissenstrasse -

1. Nutzungsbeschränkungen gem. § 1 Abs.5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs.9 BauNVO

1.1 Von den nach § 4 Abs.2 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet **WA 1 - 2** grundsätzlich zulässigen Nutzungen sind **- Anlagen für sportliche Zwecke -** nicht zulässig.

1.2 Die nach § 4 Abs.3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet **WA 1 - 2** ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind - **Betriebe des Beherbergungsgewerbes - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe - Anlagen für Verwaltungen - Gartenbaubetriebe - Tankstellen -** nicht zulässig.

2. Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 16, 18 und 19 BauNVO

2.1.1 Im Alllgemeinen Wohngebiet **- WA 1** dieses Bebauungsplanes ist bei Wohngebäuden eine **Firsthöhe** von maximal **12,00 m** (festgelegt als Abstandsmaß von Oberkante anbaufähiger Straßenverkehrsfläche bis Oberkante Dachhaut des Firstes) einzuhalten.

2.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet **- WA 2** dieses Bebauungsplanes ist bei Wohngebäuden eine **Traufhöhe** von maximal **6,50 m** und eine **Firsthöhe** von maximal **10,0 m** (festgelegt als Abstandsmaß von Oberkante anbaufähiger Straßenverkehrsfläche bis Oberkante Dachhaut des Firstes) einzuhalten.

2.2 Die nach § 19 Abs.4, Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl **GRZ** für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bis zu **25 von Hundert** zulässig.

3. Festsetzung zur Gestaltung baulichen Anlagen gem. § 86 Abs.4 BauONW in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

3.1 Private Stellplätze und ander befestigte Flächen sind **wasserdurchlässig** anzulegen. Öffentliche Fusswege sind mit einer **wassergebundenen Decke** zu versehen.

4. Pflanzvorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB nach Vorgabe des Landschaftspflegerischen Begleitplanes LPB

4.1.1 Bei **Neubebauung** eines Grundstückes im Allgemeinen Wohngebiet **WA 2** sind insg. **20 Hochstamm- Eizelbäume** (STU 16 - 18) aus der Artenliste gemäß Landschaftspflegerischen Begleitplanes **LPB** (siehe 2.5 u. Abb 6.) zu pflanzen.

4.1.2 Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind mit Hecken einzufrieden. Die Hecken pflanzen sind aus der Artenliste gemäß Landschaftspflegerischen Begleitplanes **LPB** (siehe 2.5 u. Abb. 6) zu pflanzen.

Hinweis:
Bei der Heckenpflanzung ist das Nachbarschaftsrecht NW zu berücksichtigen.

4.2 Regionale Sorten von Hochstamm-Obstbäumen (Sortierung 8/10):

Äpfel:	Goldparmäne	Ontario
	Boskop	Rheinischer Bohnapfel
	Jakob Lebel	Rheinischer Winterrambour
	Rote Sternrenette	Kaiser Wilhelm
Birnen:	Köstliche von Charneu	Williams Christbirne
	Claps Liebling	Gute Graue
Zwetschgen:	Hauszwetschge	Ontariopflaume
Mirabellen:	Nancy-Mirabelle	Große Grüne Reneclode
Kirschen:	Schattenmorelle (sauer)	Gelbe Knorpelkirsche (süß)
	Hedelfinger Riesenkirsche (süß)	Große Schwarze Knorpelkirsche (süß)

4.3 Heimische Laubbäume (Sortierung 16/18):

Acer campestre -	Feldahorn	Fagus silvatica -	Buche
Acer pseudoplat. -	Bergahorn	Fraxinus excelsior -	Esche
Alnus glutinosa -	Schwarzerle	Prunus avium -	Vogelkirsche
Betula pendula -	Sandbirke	Quercus petraea -	Traubeneiche
Carpinus betulus -	Hainbuche	Quercus robur -	Stieleiche
Castannea sativa -	Edelkastanie	Tilia cordata -	Winterlinde

Hinweis:
Der landschaftspflegerische Begleitplan - LPB - zum Bebauungsplan Nr. 235 ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 235

Hinweis:
Die Meldepflicht und das Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern besteht gem. §§ 15 u.16 DSchG NW. Der Beginn von Erdarbeiten ist dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege drei Wochen vorher schriftlich mitzuteilen.

MASZSTAB 1 : 500

FLUR 19 **GEMARKUNG HOENGEN**

	ZEICHENERKLÄRUNG
	WOHNGEBÄUDE
	WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
	FLURSTUCKSGRENZE
486	FLURSTUCKSNUMMER
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
0.4	GRZ - GRUNDFLÄCHENZAHL
0.8	GFZ - GESCHOSSFLÄCHENZAHL
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
	BAULINIE
	BAUGRENZE
	NEBENANLAGEN
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	BÄUME PFLANZEN
	STRÄUCHER UND HECKEN PFLANZEN
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

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

Stand der Planunterlage 28.05.2001

Aachen, den 28.05.2001

Gez. Evers
Kreisvermessungsdirektor

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

Alsdorf, den 30.05.2001

Gez. Richter
Oberbaurat

Der AfS/Rat der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung vom 04.04.2000 gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 04.05.2000

Alsdorf, den 30.05.2001

Gez. Schwake
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 19.03.2001 bis 27.04.2001 offengelegen.

Alsdorf, den 30.05.2001

Gez. Schwake
Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Alsdorf am 21.06.2001 als Satzung beschlossen.

Alsdorf, den 25.06.2001

Gez. Schwake
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (2) 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 22.08.2001

Gez. Schwake
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 23.08.2001 veröffentlicht worden und am 23.08.01 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Alsdorf, den 27.08.2001

Gez. Schwake
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl.I S.2141), geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs 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 23.01.1990 (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 07.03.1995 unter Berücksichtigung der Berichtigung 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).

UNTER DEM PLANGEBIET GEHT DER BERGBAU UM

Stadt ALSDORF | | **BEBAUUNGSPLAN NR. 235**

21.05.2001