Stadt ALSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 247
DENKMALPLATZ

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §10(3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 07.10.2004 veröffentlicht worden und am 07.10.04 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Alsdorf, den 17.11.2004

Bürgermeister

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

Stand der Planunterlage 15.03.2004

Aachen, den 06.04.2004

Kreisobervermessungsrat
~~Kreisvermessungsdirektor~~

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

Alsdorf, den 06.04.2004

Oberbaurat

Der AfS/Rat der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung vom 05.09.2000 gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Die Bekanntmachung erfolgte am 12.10.2000

Alsdorf, den 06.04.2004

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 29.03.04 bis 30.04.04 offengelegen.

Alsdorf, den 18.06.2004

Der Bürgermeister
~~In Vertretung~~

~~Technischer Beigeordneter~~

Dieser Plan wurde gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Alsdorf am 15.07.2004 als Satzung beschlossen.

Alsdorf, den 10.08.2004

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 04.08.2004

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 05.08.04 veröffentlicht worden und am 05.08.04 als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Die Bekanntmachung vom 5.08.04 ist am 7.10.04 aufgehoben worden.

Alsdorf, den 27.08.2004
Neue Bekanntmachung siehe Feld oben.

Der Bürgermeister
~~In Vertretung~~

~~Technischer Beigeordneter~~

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 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).

ZEICHENERKLÄRUNG

	Hauptgebäude
	Nebengebäude
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
123	Flurstücksnummer
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
MK	Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
1,0	GRZ - Grundflächenzahl
2,0	GFZ - Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
o	offene Bauweise
SD	nur Satteldach zulässig
TH	Traufhöhe maximal
DN 25°	zulässige Dachneigung 25°
	Baulinie
	Firstrichtung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerber.
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsflächen
	Anpflanzen von Einzelbäumen
	Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 247 DENKMALPLATZ

1. Ausschluss von Arten baulicher Nutzung in dem Kerngebiet MK:

Folgende im Kerngebiet nach § 7 (2) BauNVO zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig:

1.1 Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten (Spielhallen, Spielcasinos) ist;
1.2 Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung Sexdarbietungen sind;
1.3 Einzelhandelsbetriebe, in denen neben dem Verkauf von Sexartikeln (Sexshops) Filme vorgeführt werden, wenn der Umsatz durch Filmvorführungen mehr als 50 % des Gesamtumsatzes beträgt.
1.4 Tankstellen

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

2.1 Für das in dem Kerngebiet festgesetzte Maß der baulichen Nutzung mit zwingend zwei Vollgeschoßen in offener Bauweise ist eine Traufhöhe von maximal 11,50m (festgelegt als Abstandsmaß von Oberkante Erdgeschoß-Rohdecke bis Oberkante Dachhaut des Firstes) auf der südlichen Längsseite des Gebäudes zulässig. Eine Traufhöhe von min. 7,5m auf der nördlichen Längsseite des Gebäudes ist zulässig. Das Dach ist als Pultdach auszuführen.

3. Festsetzungen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

3.1 Acer platanoides 'Globosum' (Kugelahorn) ist anzupflanzen.

HINWEISE :

1. Die Meldepflicht und das Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern sind gemäß §§15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW einzuhalten.

GEMARKUNG ALSDORF

MASZSTAB 1 : 500

Stadt ALSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 247

Offenlage 29.03.04 - 30.04.04

6/2002