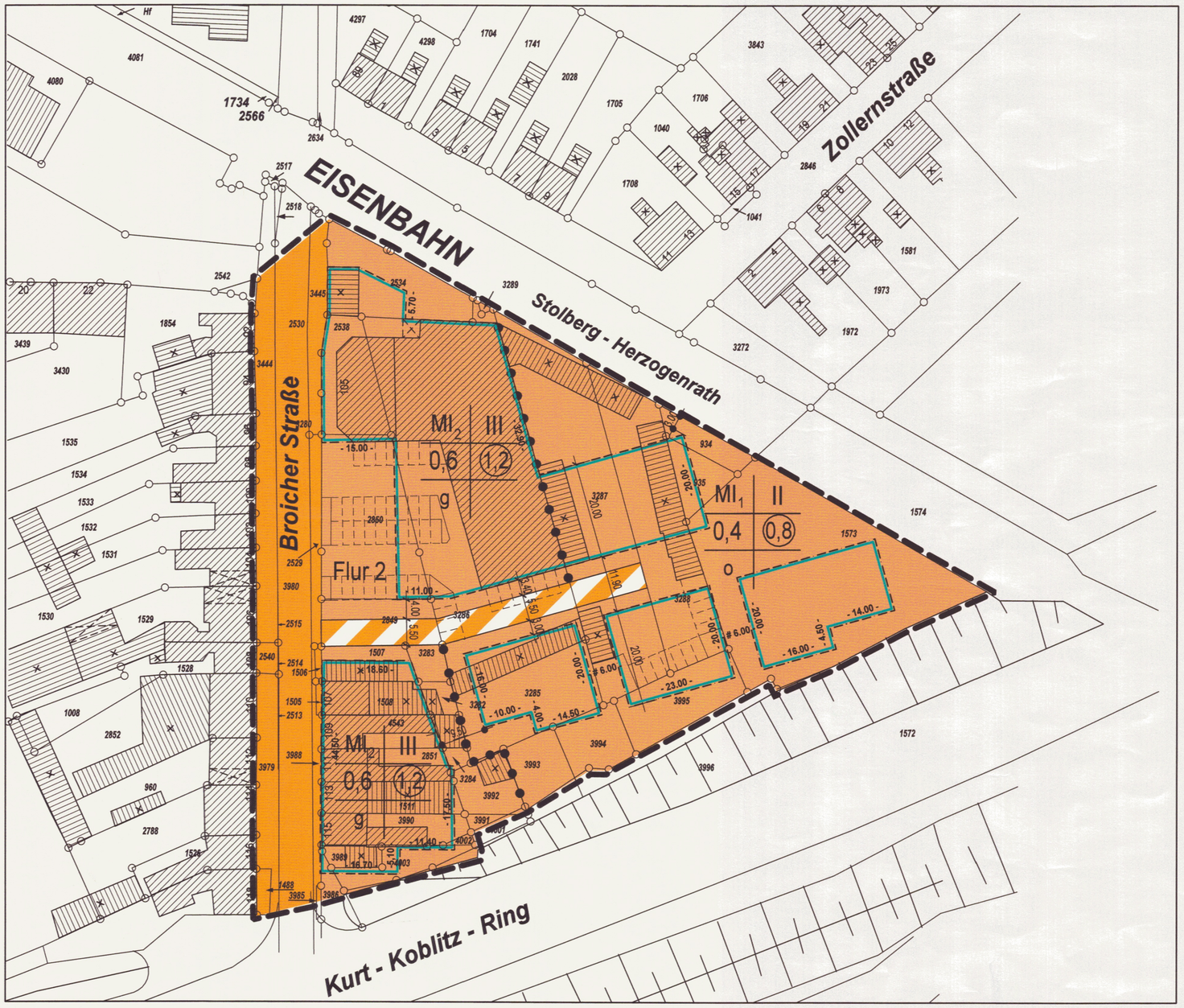
BEBAUUNGSPLAN NR. 274 - BROICHER STRASSE -



RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I S.2141) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

BAUNUTZUNGSVERORDUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekantmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl.I 1991, S 58) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

GEMEINDEVERORDNUNG (GO NW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S.666/ SGV.NW.2003) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

BAUORDUNG (BauO NW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der gültigen Fassung. Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S.256), berichtigt am 09.05.2000 (GV NW S. 439) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 274 -BROICHERSTRASSE-

1. Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sowie Nutzungsbeschränkungen gem. § 1 BauNVO

1.1 Folgende in den Mischgebieten M1 und M2 nach § 6 BauNVO zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten (Spielhallen, Spielcasinos) ist;
- Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung Sexdarbietungen sind;
- Einzelhandelsbetriebe, in denen neben dem Verkauf von Sexartikeln (Sexshops) Filme vorgeführt werden.
- Tankstellen

1.2 Die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht zulässig.

1.3 Nur Betriebsgebäude für sonstige Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig. § 1(4) BauNVO.

1.4 Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). (Private Erschließungsstraße)

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

Die nach § 19, Abs. 4, Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) ist bis 0,8 in den Mischgebieten (MI) zulässig.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Gebäuden eine Sockelhöhe von maximal 0,50m einzuhalten (festgelegt als Abstandsmaß von Oberkante anbaufähiger Verkehrsfläche bis Oberkante Erdgeschoss-Rohdecke).

Für das in Mischgebieten und Kerngebieten festgesetzte Maß der baulichen Nutzung mit drei Vollgeschossen als Höchstmaß ist eine Firsthöhe von maximal 10m (festgelegt als Abstandsmaß von Oberkante Erdgeschoss Rohdecke bis Oberkante Dachhaut des Firstes) zulässig. Im MI 1 sind zwei Vollgeschosse zulässig und eine minimale Firsthöhe von 5,50 m sowie eine maximale Firsthöhe von 10,00m ist einzuhalten.

3. HINWEISE:

3.1 Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Alsdorf vom 24.10.1986 mit Änderung vom 17.12.1993.

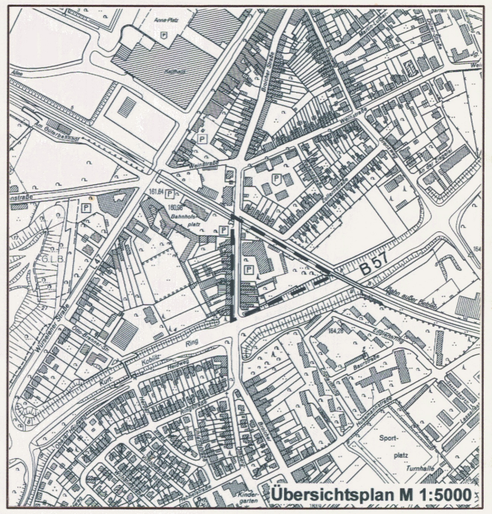
3.2 Die Meldepflicht und das Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern besteht gem. §§ 15, 16 DSchG NW.

3.3 Altlastenverdachtsflächen
Im Plangebiet befinden sich die Altlastenverdachtsflächen Kataster-Nr. 5102/0255 - Altstandort ehemalige Tankstelle.

3.4 Entwässerung
Die Etwässerung des Gebietes erfolgt in den Mischwasserkanal in der Broicher Straße. Regen- und Schmutzwasser können angeschlossen werden

ZEICHENERKLÄRUNG

	Vorhandene Bebauung
	Vorhandene Bebauung
	Flurstücksnummer
123	Flurstücksgrenze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
MI	Mischgebiet (§6 BauNVO)
	Flächen für den Gemeinbedarf
II	z.B. Als Höchstgrenze
(II)	Zwingend
g	Geschlossene Bauweise
o	Offene Bauweise
	Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)
	Baulinie (§23 Abs.2 BauNVO)
	Vorhandene Stellplätze
	Strassenflächen
	Private Erschließung (gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
	Öffentliche Grünfläche
	Anpflanzen von Bäumen
	Erhaltung von Bäumen
E	nur Einzelhäuser zulässig
D	nur Doppelhäuser zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
	Fußgängerbereich
	Verkehrsberuhigter Bereich
	Spielplatz
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
	Erhaltung von Sträuchern
	Anpflanzen von Sträuchern



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

Stand der Planunterlage 02. 01. 2004

Aachen, den 06.04.2004

Kreisobervermessungsrat

Entwurf und Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 9 und § 30 des Baugesetzbuches durch das Fachgebiet Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf und dem Architekturbüro asa Architekten Stadtplaner Alsdorf

Alsdorf, den 17. 05. 2004

Oberbaurat

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung vom 20.03.2003 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Die Bekanntmachung erfolgte am 25.09.2003

Alsdorf, den 17. 05. 2004

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 16.08.04 bis 17.09.04 offengelegen.

Alsdorf, den 04.10. 2004

Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Alsdorf am 14.12.2004 als Satzung beschlossen.

Alsdorf, den 21. 12. 2004

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Alsdorf, den 21. 12. 2004

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 23.12.2004 veröffentlicht worden und am 24.12.04 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Alsdorf, den 27. 12. 2004

Bürgermeister

asa · Architekten Stadtplaner Alsdorf

Eschweilerstraße 130 52477 Alsdorf
Telefon: 02404-969496 Fax: 02404-969497
Internet: www.asa-plan.de email: info@asa-plan.de

BEBAUUNGSPLAN NR. 274 - BROICHER STRASSE -

M 1:500 **Stadt: Alsdorf / Gemarkung: Alsdorf** D