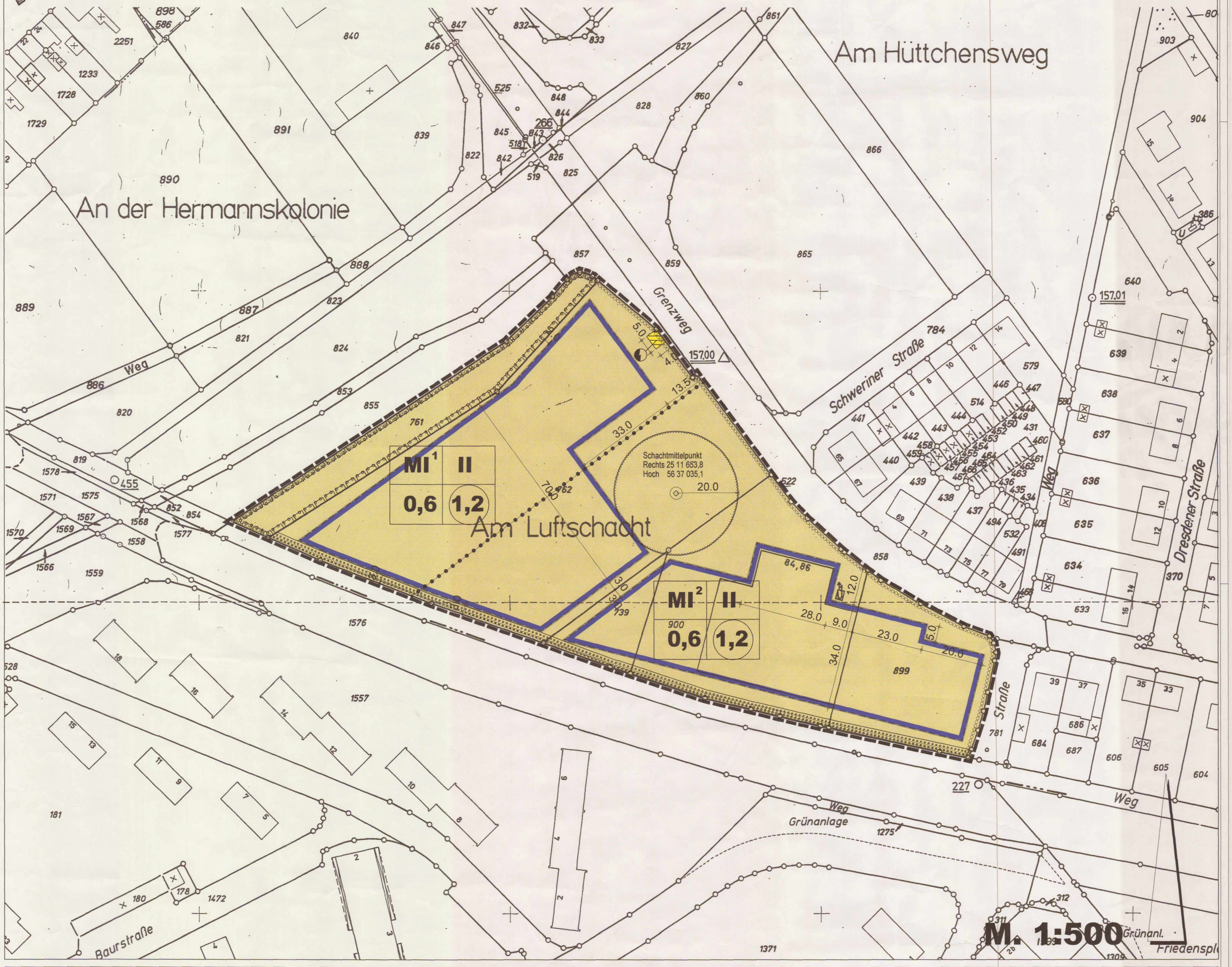
Stadt ALSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 282 - GRENZWEG -
- E N T W U R F -



Zeichenerklärung

	Wohngebäude
	Wirtschaftsgebäude
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
129	Flurstücksnummer
MI	Mischgebiete 1,2 siehe textliche Festsetzungen
0,6	Grundflächenzahl
1,2	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
	Baugrenze
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche hier: Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Schachtschutzbereich)
E	Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
	Kennzeichnung von Flächen, unter denen der Bergbau umging

Hinweise:

Altlastenverdachtsflächen
Auf den Flurstücken 761 und 762 befindet sich die Altlastenverdachtsfläche 5102-0032. Auf den Flurstücken 739, 899 und 900 befindet sich die Altlastenverdachtsfläche 5102-0326. Siehe hierzu Begründung zum Bebauungsplan (Pkt. 4.3).

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

Mischgebiete gem. § 6 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht zulässig sind. Als zentrenrelevante Sortimentsgruppen gelten (WB=Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik, Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden):
- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19-36), ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnware (WB 212, 214, 218),
- Abgepasste Teppiche und Läufer (WB 219),
- Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte (WB 37),
- Elektrotechnische Geräte für den Haushalt (WB 391, 392) einschließlich Wohnraumleuchten (WB 3930, 3932, 3937),
- Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40-47),
- Antiquitäten (WB 50),
- Kinderwagen (WB 519),
- Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel (WB 52-57) sowie für den privaten Haushalt Datenverarbeitung (WB 588) und Telekommunikation,
- Camping-und Sportartikel, Handelswaffen, Bastelsätze (WB 652, 653, 655-659),
- Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (WB 67),
- Mopeds, Mofas, Fahrräder (WB 7803-7809),
- Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87),
- Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96),
- Schnittblumen und -grün (WB 976),
- Gebrauchtwaren dieser Liste.

Zentrenrelevante Sortimentsgruppen dieser Liste sind nur als Nebensortiment zulässig, d.h. die zentrenrelevanten Sortimentsgruppen dürfen insgesamt auf maximal 20% der Verkaufsfläche angeboten werden (bezogen auf den einzelnen Einzelhandelsbetrieb).

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt , dass in den Mischgebieten 1 und 2 die nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen und nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen

- Vergnügungsstätten

nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Mischgebiet 1 die nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Anlagen

- Wohngebäude

nicht zulässig sind.

2 Grünordnerische Festsetzungen

Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern " sind freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen gemäß Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Feldahorn (Acer campestre)	Faulbaum (Rhamnus Frangula)
Hainbuche(Carpinus betulus)	Hundsrose (Rosa canina)
Hartriegel (Cornus avellana)	Öhrenweide (Salix aurita)
Haselnuß (Corylus avellana)	Salweide (Salix caprea)
Weißdorn (Crataegus monogyna)	Grauweide (Salix cinerea)
Liguster (Ligustrum vulgare)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)	Traubenholunder (Sambucus racemosa)
Schlehe (Prunus spinosa)	Schneeball (Viburnum opulus)

Pflanzqualität: Sträucher, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe mind. 100-150 cm, Pflanzabstand max 1 x 1m.

Die Schächte der Leitung auf dem Flurstück 761 sowie die Zuwegung zu den Schächten sind frei zu halten.

3 Versickerung von Niederschlagswasser

Es wird gem. § 51 a LWG für die Flurstücke 761 und 762 festgesetzt, dass das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern ist.

Verfahren

Die geometrische Eindeutigkeit der Planung wird bescheinigt.
Diese Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO90).

Stand der Planunterlage: Mai 2004

Aachen, den 03.02.06

Kreisobervermessungsrätin

Entwurf und Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 9 und § 30 des Baugesetzbuches durch das Fachgebiet Stadtentwicklung und die Abteilung Stadt- und Projektentwicklung der EBV Aktiengesellschaft.

Alsdorf, den 03.02.06

Oberbaurat

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung vom 11.05.2004 gemäß § 2(1) des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Die Bekanntmachung erfolgte am 11.08.2005

Alsdorf, den 12.08.05

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gemäß § 3(2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 30.01.2006 bis 03.03.2006 offengelegen.

Alsdorf, den 10.05.06

Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Alsdorf am 20.06.2006 als Satzung beschlossen.

Alsdorf, den 30.06.06

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Alsdorf, den 30.06.06

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 29.06.06 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan als Satzung in Kraft getreten.

Alsdorf, den 30.06.06

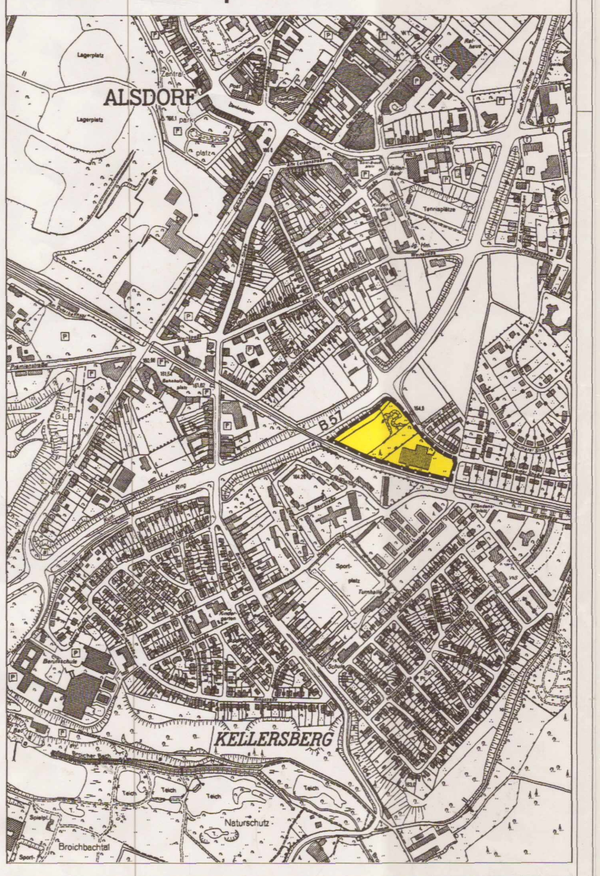
Bürgermeister

Entwurf und Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgten durch:

EBV Aktiengesellschaft
Abteilung Projekt- u. Stadtentwicklung
Roermonder Str. 63
52134 Herzogenrath
Tel. 02407/51473
Fax 02407/51397

Stand: Entwurf November 2005

Übersichtsplan



GEMARKUNG ALSDORF M. 1:500

Stadt ALSDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 282

H/B = 1050,0 / 811,0 (0,85m²) 25/11/2005 Allplan