



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) NR. 1 BAUGB		GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) NR. 25 BAUGB	
<p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 1 BauNVO) Im Dorfgebiet werden als Art der baulichen Nutzung Stellplätze festgesetzt.</p> <p>2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Die Errichtung der Stellplätze ist nur innerhalb der Umgrenzung für Stellplätze zulässig.</p> <p>3. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) In der festgesetzten Fläche GF 1 ist ein Geh- und Fahrrecht für den westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nebenwerbsbetrieb einzurichten.</p> <p>4. Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51a Abs. 3 LWG NW) Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans anfallende Niederschlagswasser ist dem Bereich der gekennzeichneten Fläche für Niederschlagswasserversickerung zuzuführen.</p>		<p>WR REINES WOHNGEbiet</p> <p>WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet</p> <p>MD DORFGEBIET</p> <p>MI MISCHGEbiet</p> <p>MK KERNGEbiet</p> <p>GE GEWERBEgebiet</p> <p>SO SONDERGEbiet</p> <p>z.B. II ZAHl DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE</p> <p>z.B. II-III ZAHl DER VOLLGESCHOSSE MINDEST- / HÖCHSTGRENZE</p> <p>z.B. II ZAHl DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND</p> <p>z.B. GRZ 0,8 STAFFELGESCHOSS</p> <p>z.B. GFZ 1,2 GRUNDFLÄCHENZAHl</p> <p>z.B. GF 500 m² GESCHOSsFLÄCHENZAHl</p> <p>z.B. GR 500 m² GRUNDFLÄCHENZAHl</p> <p>z.B. 3,0 BAUMASSENZAHl</p> <p>HÖHE BAULICHER ANLAGEN IN METERN:</p> <p>z.B. TH 7,00 TRAUFGHÖHE (HÖCHSTMASS)</p> <p>z.B. FH 8,50 FIRSHÖHE (HÖCHSTMASS)</p> <p>z.B. OK 8,00 OBERKANTE (HÖCHSTMASS)</p> <p>o OFFENE BAUWEISE</p> <p>e NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG</p> <p>d NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG</p> <p>ed NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG</p> <p>g NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG</p> <p>g GESCHLOSSENE BAUWEISE</p> <p>g BAULINIE</p> <p>--- VORH. BAUGRENZE</p> <p>--- WEGFALL DER VORH. BAUGRENZE</p> <p>--- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR CARPORTS, STELLPLÄTZE UND GARAGEN</p> <p>St STELLPLÄTZE</p> <p>Ga GARAGEN</p> <p>TGa TIEFGARAGE</p> <p>GSt,GCp GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE, GEMEINSCHAFTSCARPORIS</p> <p>GEH- UND FAHRRECHT § 9 (1) NR. 21 BAUGB</p> <p>DURCHGANG, DURCHFÄHRT, ARKADE, AUSKRÄGUNG</p> <p>z.B. LH 2,5 LICHTHÖHE (MINDESTMASS)</p>		<p>ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE</p> <p>PRIVATE GRÜNFLÄCHE</p> <p>GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL</p> <p>PARKANLAGE</p> <p>SPIELPLATZ</p> <p>DAUERKLEINGARTEN</p> <p>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 9 (1) NR. 18 BAUGB</p> <p>FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT</p> <p>FLÄCHE FÜR WALD</p> <p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) NR. 20 BAUGB</p> <p>FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) NR. 25 a) BAUGB</p> <p>ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, MÖGLICHE STANDORTE</p> <p>ERHALTUNG VON BÄUMEN</p> <p>FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG. § 9 (1) NR. 14 BAUGB</p> <p>NIEDERSCHLAGSWASSERVERSICKERUNG</p> <p>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: § 9 (4) BAUGB</p> <p>ZONE III SCHUTZGEbiet FÜR GRUND UND QUELLWASSERGEWINNUNG</p> <p>BAUDENKMAL</p> <p>GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL</p> <p>NATURDENKMAL</p> <p>ÜBERIRDISCHE ELEKTRISCHE FREILEITUNG</p> <p>ABGRENZUNG VON ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN</p> <p>UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORBEHALTEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES</p> <p>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES</p> <p>ZUSAMMENGEHÖRIGKEITSSZEICHEN</p> <p>LÄNGENMASS U. HÖHENANGABEN IN METERN</p>	
<p>PLANENTWURF UND BEARBEITUNG:</p> <p>VdH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Heinz-Niederl-Straße 18 41179 Mönchengladbach Telefon: 02161-30289 0</p> <p>ORT: Mönchengladbach</p>		<p>ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.</p> <p>BAESWEILER, DEN OBVI DIPL.-ING. KLAUS FRENKEN</p>		<p>VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) NR. 11 BAUGB</p> <p>STRASSENVERKEHRSLÄCHE</p> <p>STRASSENBEGRENZUNGSLINIE</p> <p>VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:</p> <p>FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE WEGE</p> <p>ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE</p> <p>VERKEHRSBERUHRIGER BEREICH</p> <p>BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT</p>	
<p>1 DER BAUVERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE ALDENHOVEN HAT AM BESCHLOSSEN, EINE SATZUNG ÜBER EINEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESER PLANES AUFZUSTELLEN.</p> <p>ALDENHOVEN, DEN</p> <p>DER BÜRGERMEISTER</p>		<p>BESTAND ANGEFERTIGT NACH AMTLICHEN UNTERLAGEN UND ÖRTLICHER AUFNAHME DURCH OBVI</p> <p>BAESWEILER, DEN OBVI DIPL.-ING. KLAUS FRENKEN</p>		<p>BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES</p> <p>WOHNHÄUSER</p> <p>WIRTSCHAFTSGEBÄUDE</p> <p>ÖFFENTLICHE GEBÄUDE</p> <p>DURCHFÄHRT, ARKADE</p> <p>FLURGRENZE</p> <p>FLURSTÜCKSGRENZE</p> <p>TRAFOSTATION</p> <p>SCHALKASTEN</p> <p>TELEFONHÄUSEN</p> <p>STRASSENLATERNE</p> <p>ANSCHLAGSÄULE</p> <p>MAST</p> <p>+62,25 HÖHENANGABE IN M. Ü. NN</p> <p>ZAUN</p>	
<p>2 DIE ANHÖRUNG DER BÜRGER GEM § 3 (1) BAUGB ZUM PLANENTWURF ERFOLGTE AM</p> <p>ALDENHOVEN, DEN</p> <p>DER BÜRGERMEISTER</p>		<p>3 MIT SCHREIBEN VOM WURDEN GEM § 4 BAUGB BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AUFGEFORDERT, BINNEN MONATSFRIST ZU DER PLANUNG STELLUNG ZUNEHMEN.</p> <p>ALDENHOVEN, DEN</p> <p>ALDENHOVEN, DEN</p> <p>DER BÜRGERMEISTER</p>		<p>5 DIESER PLAN UND DIE BEGRÜNDUNG HIERZU HABEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG IN DER ZEIT VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.</p> <p>ALDENHOVEN, DEN</p> <p>ALDENHOVEN, DEN</p> <p>DER BÜRGERMEISTER</p>	
<p>4 DER BAUVERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE ALDENHOVEN HAT DIESEN PLAN AM BESCHLOSSEN, DIESEN PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.</p> <p>ALDENHOVEN, DEN</p> <p>DER BÜRGERMEISTER</p>		<p>6 DER RAT DER GEMEINDE ALDENHOVEN HAT DIESEN PLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.</p> <p>ALDENHOVEN, DEN</p> <p>DER BÜRGERMEISTER</p>		<p>7 GEMÄSS § 10 ABS. 2 BAUGB IST DIESER PLAN MIT VERFÜGUNG VOM AZ. GENEHMIGT WORDEN.</p> <p>KÖLN, DEN</p> <p>BEZIRKSREGIERUNG KÖLN IM AUFTRAG</p>	
<p>8 GEM § 10 (3) BAUGB IST DIESER BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG AM ORTSÜBLICHER BEKANNT GEMACHT WORDEN.</p> <p>ALDENHOVEN, DEN</p> <p>DER BÜRGERMEISTER</p>		<p>Hinweis:</p> <p>Die in roter Farbe eingetragenen Zeichen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen. (Außer Wegfall der Baugrenze)</p>		<p>GEMEINDE Aldenhoven</p> <p>Konrad-Adenauer-Straße Edeka Parkplatz</p>	
<p>Plan-Nr.: PM-B-06-59-B-01-01</p> <p>Bearbeiter: Christ</p>		<p>Maßstab: 1:250</p> <p>Zeichner: Michalke</p>		<p>Datum: 14.12.2006</p> <p>Geprüft:</p>	