Planzeichenlegende:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB ; § 1 Abs. 2 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; § 16 Abs. 2 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

TH maximale Traufhöhe in m über Bezugspunkt

FH maximale Firsthöhe in m über Bezugspunkt

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ; §§ 22 und 23 BauNVO)

O offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

M Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a,b BauGB)

Umgrenzung von Flächen, zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung: Bäume

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Grünflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Flächen für Wald: (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Wald

Sonstige Planzeichen:

Höhenlage Oberkante Straße (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

DN Dachneigung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)

Textliche Festsetzungen

1. Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude ist nur eine Wohnung zulässig.

2. Höhe der baulichen Anlagen

Die Traufhöhe wird im südlichen Bereich auf max. 6,30 m, die Firsthöhe auf max. 9,3 m festgesetzt. Im nördlichen Bereich beträgt die Traufhöhe max. 5,80 m, die Firsthöhe max. 8,80 m. Höhenbezugspunkt ist die Erschließungsstraße gemessen in der Mitte der der Straße zugewandten Gebäudeseite.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

3.1 Die Flächen sind mittig mit heimischen Schnitthecken zu bepflanzen.

3.2 Die Baugrundstücke sind untereinander mit heimischen Schnitthecken einzufriedigen.

3.3 Pro Baugrundstück ist mindestens ein Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum heimischer Sorte zu pflanzen.

3.4 Garagenwände und Überdachungen von Stellplätzen sind mit Rank- und Klettergewächsen zu begrünen.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Die Fläche am südwestlichen Plangebietsrand ist mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Sie dient im westlichen Bereich dem Schutz des Kronenbereiches der südlich auf dem Flurstück 32 befindlichen Eiche und Esche.

4.2 Zufahrten, Zuwegungen sowie nicht überdachte Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen.

5. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Grünfläche am östlichen Wendehammer ist mit heimischen Sträuchern oder Bäumen zu bepflanzen.

6. Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)

Die als Wald festgesetzte Fläche ist als Waldrand zu entwickeln.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)

Die Dachneigung beträgt mind. 30° , ausgenommen Garagen und Nebenanlagen.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Geilenkirchen, 13.09.2000

ggez. Esen
Dipl.-Ing. Hartmut P. Esen
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, dass die städtebauliche Planung geometrisch eindeutig festgelegt ist.

Geilenkirchen, 13.09.2000

ggez. Esen
Dipl.-Ing. Hartmut P. Esen
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss der Stadtvertretung vom 12.04.2000 aufgestellt worden.

Geilenkirchen, 26.03.2001

ggez. Beemelmanns
F. Beemelmanns, Bürgermeister

ggez. Heinrichs
( ), Ratsmitglied

Die Stadtvertretung stimmte am 12.12.2000 diesem Bebauungsplan zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB.

Geilenkirchen, 26.03.2001

ggez. Beemelmanns
F. Beemelmanns, Bürgermeister

ggez. Heinrichs
( ), Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.12.2000 in der Zeit vom 03.01.2001 bis 02.02.2001 öffentlich ausgelegen.

Geilenkirchen, 26.03.2001

ggez. Beemelmanns
F. Beemelmanns, Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in der Sitzung der Stadtvertretung am 14.03.2001 als Satzung beschlossen.

Geilenkirchen, 26.03.2001

ggez. Beemelmanns
F. Beemelmanns, Bürgermeister

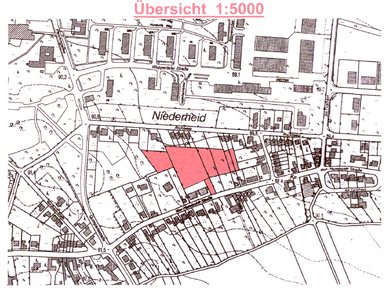
ggez. Heinrichs
( ), Ratsmitglied

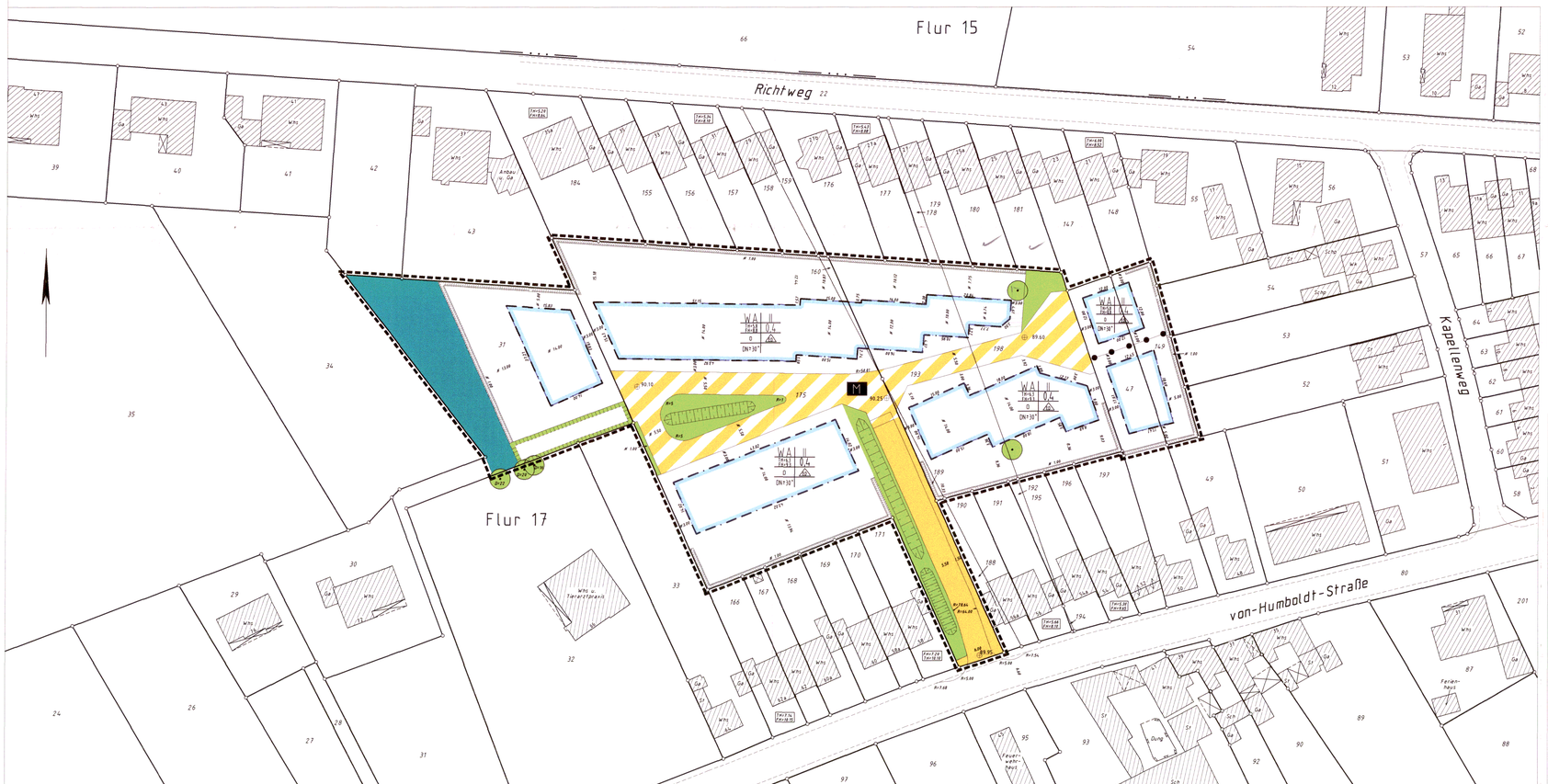
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung am 09.06.2001 in Kraft getreten.

Geilenkirchen, _____

F. Beemelmanns, Bürgermeister

Übersicht 1:5000





Die Bebauungsplangeometrie liegt in Gauß-Krüger-Koordinaten im Netz 77 vor.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108),
- § 8a des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BnatschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV NW S. 439),
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert am 15.06.1999 (GV NW S. 386),
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntMVO) vom 26.08.1999 (GV NW S. 516).

Dieser Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung und textlichen Festsetzungen. Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Bebauungsplan Nr. 89 der Stadt Geilenkirchen

Maßstab 1 : 500

Gemarkung Geilenkirchen
Flur 17
Flurstücke 31, 47(tlw.), 149, 160, 175, 189, 193, 198

Lage:
von-Humboldt-Straße / Richtweg

Stand vom 13.09.2000

planerische und zeichnerische Bearbeitung
Dipl.-Ing. Hartmut P. Esen
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Von-Humboldt-Straße 118, 52511 Geilenkirchen
T. 02451-3243, F. 02451-65144
eMail: vermessung.esen@online.de

GB Nr. 99/08

Bearbeitungsstand: 13.09.2000