

GEILENKIRCHEN — SÜGGERATH

BEREICH HAHNRATHER BUSCH / AUF DEM TECKER

LAGEPLAN M=1:5000



DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 13.12.1995 AUFGESTELLT WORDEN.

DIE STADTVERTRETUNG STIMMT AM 03.06.1998 DIESEM BEBAUUNGSPLAN ZU UND BESCHLÖSST DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 (2) BAUGB.

GEILENKIRCHEN, _____

GEILENKIRCHEN, _____

BÜRGERMEISTER	RATSMITGLIED	BÜRGERMEISTER	RATSMITGLIED
---------------	--------------	---------------	--------------

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄß § 3 (2) BAUGB NACH ÖRTLICHER BEKANNTMACHUNG AM 27.06.1995 IN DER ZEIT VOM 07.07.1995 BIS 06.08.1995 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄß § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER STADTVERTRETUNG AM 09.09.1998 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GEILENKIRCHEN, _____

GEILENKIRCHEN, _____

DER STADTDIREKTOR	BÜRGERMEISTER	RATSMITGLIED
-------------------	---------------	--------------

DIESER PLAN WURDE GEMÄß § 11 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 19.09.1998 ANGEZEIGT.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 12 BAUGB AM 19.09.1998 IN KRAFT GETRETEN.

GEILENKIRCHEN, _____

GEILENKIRCHEN, _____

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN I. A. _____

BÜRGERMEISTER _____

RECHTSGRUNDLAGEN:

BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1995 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT AM 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189), §§ 8 A BIS 8 C DES GEGESZTES ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDES-NATURSCHUTZGESETZ - BNATSCHG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.03.1997 (BGBl. I S. 989), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAU-NUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNUTVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 121), ZULETZT GEÄNDERT AM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANMÄSSIGES (PLANMÄSSIGKEIT) (BAULEITUNGSVERORDNUNG - BAULEITVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 121), ZULETZT GEÄNDERT AM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANMÄSSIGEN (PLANMÄSSIGKEIT) (BAULEITUNGSVERORDNUNG - BAULEITVO) VOM 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), § 86 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BAUO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 07.03.1995 (GV NW S. 218), §§ 7 UND 41 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (IGO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 666), GEÄNDERT AM 20.03.1998 (GV NW S. 2023), VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VOM KOMMUNALEM ORTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG - BEKANNTMVO) VOM 04.07.1991 (GV NW S. 224).

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTeht AUS DIESER PLANZEICHNUNG UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN. ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG.

BEBAUUNGSPLAN 63 M=1:500

STADT GEILENKIRCHEN

BAUAMT A 65

OKT. 1997

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
- 0,4 Grundflächenzahl
- I maximale Zahl der Vollgeschosse
- TH max. maximale Traufhöhe über Bezugspunkt
- FH max. maximale Firsthöhe über Bezugspunkt
(Bezugspunkt siehe Textliche Festsetzungen Nr. 5)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
- o offene Bauweise
- ▲▲▲▲ nur Einzel-/Einzel- und Doppelhäuser/Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)**
- Allgemeine Straßenverkehrsfläche
- ▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- M Mischfunktion
- ↑ Fuß- und Radweg
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**
- ▨ öffentliche Grünflächen
- Kinderspielfeld
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)**
- RRB Regenrückhaltebecken
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs.1 Nr. 18 BauGB)**
- Flächen für Wald
- ⊙ Zweckbestimmung Schutzwald
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- anzupflanzender Baum
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4,22 BauGB)
- Ga Garage oder überdachter Stellplatz
- ▨ Umgrenzung der Flächen für Vorkerhungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
- DN Dachneigung
- ⊙ zugeordnete Flächen; siehe textliche Festsetzung 1.1
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 9 Abs.2 Nr. 2-4 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Erschließungsträger zu belastende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Textliche Festsetzungen

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Die Fläche am südöstlichen Plangebietesrand ist mit Gehölzen der unten stehenden Liste zu bepflanzen. Entlang des Wirtschaftsweges ist in einer Tiefe von 10,0 bis 15,0 m eine Wildkräuterweide herzurichten und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die gesamte Fläche wird nach § 8 a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG den entsprechend gekennzeichneten Bauflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet.
Zugelassene Bäume: Esche (fraxinus excelsior), Feldahorn (acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (quercus robur), Vogelkirsche (prunus avium), Winterlinde (tilia cordata), Mindestpflanzgröße: Stammumfang nicht unter 10 - 12 cm
Zugelassene Sträucher: Eberesche (sorbus aucuparia), Espe (populus tremula), Faulbaum (rhamnus frangula), Feldrose (rosa arvensis), Hartrieel (cornus aucuparia), Hasel (corylus avellana), Hundrose (rosa canina), Johanniskraut (ribs rubrum), Pfaffenhütchen (leucospermum europaeus), Salweide (salix caprea), Sandbirke (betula verrucosa), Schlehe (prunus spinosa), Schwarzer Holunder (sambucus nigra), Traubenkirsche (prunus padus), Wasserschneeball (viburnum opulus), Weinrose (rosa rubiginosa), Weißdorn (crataegus monogyna), Mindestpflanzgröße: leichte Heister 70 - 90 cm o. leichte Heister 80 - 100 cm
 - Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten.
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Die Flächen sind mit Gehölzen der untenstehenden Liste zu bepflanzen. Der Abstand von Sträuchern untereinander beträgt 1,0 m bis 1,5 m, der Abstand von Bäumen untereinander 7,0 bis 10,0 m. Mit Bäumen ist ein Mindestabstand von 10,0 m zur Bahnlinie einzuhalten.
Zugelassene Pflanzenarten: s. Nr. 1.1
 - Innerhalb der 1,0 und 1,5 m breiten Flächen sind mittig Schnitthecken zu pflanzen.
Zugelassene Sträucher: Hainbuche (Carpinus betulus), Weißdorn (crataegus monogyna), Liguster (ligustrum vulgare), Mindestpflanzgröße: leichte Sträucher 70 - 90 cm o. leichte Heister 80 - 100 cm
 - Die Grundstücksgrenzen sind mit Schnitthecken einzufriedigen, außer entlang Verkehrsflächen und den nach 2.1 sowie 2.2 festgesetzten Flächen.
Zugelassene Sträucher: siehe Nr. 2.2.
 - Je Neubauevorhaben ist ein hochstämmiger Obstbaum heimischer Sorte, auf Grundstücken mit mehr als 400 m² unversiegelter Fläche zwei Obstbäume anzupflanzen.
Mindestpflanzgröße mit Stammumfang nicht unter 8 - 10 cm
 - Im Straßenraum sind gemäß Planzeichnung schmalblättrige oder säulenförmige Bäume anzupflanzen. Die Pflanzschleife der Bäume darf einen Radius von 1,0 m nicht unterschreiten und ist vor Überfahren zu schützen. Bei den Bäumen in den beiden Wohnblöcken darf ein Radius von 2,0 m nicht unterschritten werden.
In Betracht kommen z. B. Säulenhahorn (acer plananoides columnare Typ Ley III), schmalblättriger Rotahorn (acer rubrum 'armstrongii'), Säulenhahnbuche 'Frans Fontaine' (carpinus betulus 'frans fontaine'), Säuleneiche (quercus robur 'fastigiata'), Amber Kirsche (prunus maackii 'amber beauty'), Wildbirne 'Beech Hill' (pyrus pyraeaster 'beech hill'), Säulen-Eberesche (sorbus aucuparia 'fastigiata'), Eberesche 'Sheerwater Seeding' (sorbus aucuparia 'sheerwater seeding'), schmalblättrige Mehlbeere (sorbus intermedia 'blouwers'), Winterlinde 'Rancho' (tilia cordata 'rancho')
 - Garagenwände und bauliche Anlagen zur Überdachung von Stellplätzen (z. B. Carports) sind zu begrünen.
 - Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Vorhandene Obstbäume im rückwärtigen Bereich der Privatgrundstücke sind zu erhalten. Abgängige Obstbäume sind zu ersetzen.
- Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Im Bereich der insoweit gekennzeichneten Flächen entlang der Bahnlinie sind außer an südöstlichen, der Bahnlinie abgewandten Gebäudeseiten ausschließlich Fenster mit erhöhtem Schallschutz anzubringen.
- Höhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Die maximale Traufhöhe beträgt 3,5 m, die maximale Firsthöhe 8,2 m. Traufe und First werden an den Scheitelpunkten der Außenhaut gemessen. Höhenbezugspunkt ist die Straßenoberkante in ihrem neuen Ausbaustand gemessen in der Mitte der an der Straßenbegrenzungslinie liegenden Gebäudeseite. Der neue Ausbaustand darf die jetzige Straßenhöhe um nicht mehr als 0,2 m über- oder unterschreiten.
Sofern die vorhandenen Gebäude die festgesetzten Höhen überschreiten, genießen sie Bestandsschutz.
- Stellplätze, Garagen, Zufahrten und Zugänge (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 22 BauGB)
- Die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen ist nur innerhalb der insoweit festgesetzten Flächen zulässig. In den Bereichen, wo keine Flächen für Stellplätze oder Garagen festgesetzt sind, sind diese nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nichtüberdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur im Bereich der Zufahrten zulässig.
Nicht überdachte Stellplätze sowie Zufahrten und Zuwegungen sind wasserdurchlässig herzustellen.
- Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Der Fußweg ist wasserdurchlässig herzustellen.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO NW)
 - Zwingend vorgeschrieben sind Satteldächer mit einem Neigungswinkel von 30° bis 40°. Der Mindestneigungswinkel bei Garagendächern beträgt 20°.
 - Dachaufbauten dürfen eine Länge von insgesamt 3,0 je Dachfläche und eine Höhe von 2,2 m, gemessen von der Außenhaut der Traufe bis zur Außenhaut des Dachaufbaus, nicht überschreiten. Der Abstand zum Ortsgang muß mindestens 1,0 m, der zwischen zwei Aufbauten mindestens 2,0 m betragen.

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.		ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE STÄDTBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.	
ORT _____	DATUM _____	ORT _____	DATUM _____
BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES			
PLANUNGSAMT DER STADT GEILENKIRCHEN			



GEM. SÜGGERATH
FLUR 1

GEM. SÜGGERATH
FLUR 2