



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- MD Dorfgebiet
 - MD* Dorfgebiet; eingeschränkt (siehe textliche Festsetzungen)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl
 - z.B. 0,8 Geschosflächenzahl
 - I, II maximale Zahl der Vollgeschosse
 - II zwei Vollgeschosse zwingend
 - TH max. maximale Traufhöhe
 - FH max. maximale Firsthöhe
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- o offene Bauweise
 - g geschlossene Bauweise
 - △ nur Einzel-/bzw. Doppelhäuser zulässig
 - Baulinie
 - - - - - Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN** (§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung: M Mischfunktion
 - Allgemeine Straßenverkehrsfäche
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN** (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- FLÄCHEN FÜR SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB)
- anzupflanzender Baum
 - zu erhaltender Baum
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung der Art, des Maßes der baulichen Nutzung oder der Bauweise innerhalb eines Baugebietes (§9 Abs.2 Nr. 2-4 BauGB)
 - DN Dachneigungswinkel (§86 Abs.1 Nr.1 BauONV) mit Leitungsrecht zugunsten der Kreiswerke Heinsberg zu belastende Fläche (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und ihre Zuordnung (§ 9 Abs. 1 a BauGB)**
 - Die ca. 2.379 m² große Fläche im Bebauungsplan Nr. 81 der Stadt Geilenkirchen in Lindern, die nicht den Eingriffsfächern in Lindern zugeordnet ist, wird nach § 9 Abs. 1 a BauGB den Flächen in diesem Bebauungsplan zugeordnet, auf denen Eingriffe zu erwarten sind und die entsprechend (mit "Z") gekennzeichnet sind.
 - Stellplätze, Zuwegungen und Zufahrten sind wasserdurchlässig herzustellen.
 - Flächen zum Anpflanzen bzw. zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
 - Im Straßenraum sind lt. Pflanzplanung Straßenbäume zu pflanzen. Die Pflanzschleife darf bei Bäumen 1. Ordnung einen Radius von 1,5 m und bei Bäumen 2. Ordnung einen Radius von 1,0 m nicht unterschreiten und ist vor Überfahren zu schützen.
 - Die privaten Baugrundstücke sind außer entlang "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" mit Schnitthecken einzufriedigen. Die Hecken entlang der Verkehrsflächen dürfen im für die Erschließung des Baugrundstückes erforderlichen Maße unterbrochen werden.
 - Zugelassene Heckenarten: Faldborn (Acor campastri), Hainbuche (Carpinus betulus), Weißdorn (Crataegus monogyna), Rotbuche (Fagus sylvatica) und Liguster (Ligustrum spec.).
 - Je Baugrundstück ist mind. ein Baum anzupflanzen. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind die Grundstücke, bei denen die verbleibende unverriegelte Fläche weniger als 150 m² beträgt.
 - Zugelassene Baumarten: Bäume 1. Ordnung: Rotbuche (Fagus sylvatica), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur) und Winterlinde (Tilia cordata); Bäume 2. Ordnung: Faldborn (Acor campastri), Sandbirke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium) und Eberesche (Sorbus aucuparia); heimische Obstbaumhochstämme
 - Auf den festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind im Abstand von 1,0 m x 1,5 m mehreihige Strauchpflanzungen vorzunehmen. Auf den Flächen vorhandene Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch Bäume der Liste zu 2.3 zu ersetzen. Von den festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" können Abweichungen zugelassen werden, wenn an anderer Stelle des Baugrundstückes angemessener Ersatz geleistet und die Ästhetik des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt wird. Die Einfriedigung der Grundstücke mit Schnitthecken (Nr. 2) bleibt hiervon unberührt.
 - Zugelassene Sträucher: Sandbirke (Betula pendula), Hartweigele (Cornus sanguinea), Hase (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Zitterpappel (Populus tremula), Schiele (Prunus spinosa), Faldborn (Rhamnus frangula), Heiderose (Rosa canina), Feldrose (Rosa arvensis), Chryseide (Salix aurita), Salweide (Salix caprea), Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldulme (Ulmus minor) und Wasser-schneeball (Viburnum opulus)
 - Garagenwände und Überdachungen v.o.n. Stellplätzen sind zu begrünen. Z. B. mit Hedera helix (Efeu), Lonicera periclymenum (Deutsches Gelblind) oder Vitis vinifera (Wein-Rebe)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Höhen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)**

Die Höhe der Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses beträgt maximal 0,50 m. Sie bezieht sich auf die Oberkante der Straße, gemessen in der Mitte der an der Straßenbegrenzungslinie gelegenen Gebäudesite. Die festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses.
 - Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)**

Die Grundflächenzahl von 0,4 kann auch mit anderen als in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen um maximal 50 % überschritten werden, außer mit "sonstigen Wohngebäuden" nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO.
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

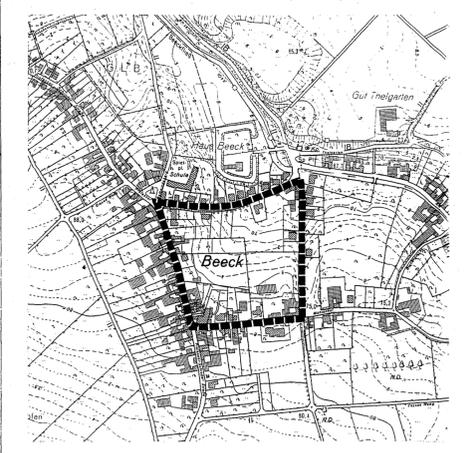
Im Plangebiet sind Intensivierhaltung und Landmaschinenbetriebe sowie die in § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauNutzungsverordnung genannten Betriebe nicht zulässig.

In dem als "eingeschränkt" bezeichneten Dorfgebiet sind "sonstige Wohngebäude" im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.

GEILENKIRCHEN — BEECK

BEREICH ZWISCHEN PROF. SCHRÖDER - STRASSE, AM WEHER, THELENSGRACHT UND AM MÜHLENHOF

LAGEPLAN M=1:5000



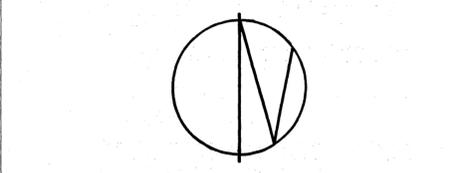
5 Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauNVO)
 Zwingend vorgeschrieben sind geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel von mind. 40° ausgenommen Garagen und Nebenanlagen.

Hinweis
 Das gesamte Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich landwirtschaftlicher Immissionen.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 13.12.1997 AUFGESTELLT WURDE.		DIE STADTVERTRETUNG STIMMTE AM 03.06.1998 DIESEM BEBAUUNGSPLAN ZU UND BESCHLOSS DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 9 (2) BAUGB.	
BÜRGERMEISTER	RATSMITGLIED	BÜRGERMEISTER	RATSMITGLIED
DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄß § 3 (2) BAUGB NACH ORTSVEILICHER BEKANNTMACHUNG AM 22.06.1998 IN DER ZEIT VOM 02.07.1998 BIS 06.08.1998 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.		DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄß § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER STADTVERTRETUNG AM 02.09.1998 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.	
BÜRGERMEISTER	RATSMITGLIED	BÜRGERMEISTER	RATSMITGLIED
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 12 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM 16.01.1999 IN KRAFT GETRETEN.			
BÜRGERMEISTER	RATSMITGLIED	BÜRGERMEISTER	RATSMITGLIED

RECHTSGRUNDLAGEN:
 BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2147), § 9 A DES GEGESZTES ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDES-NATURSCHUTZGESETZ - BNATSCHG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.03.1987 (BGBl. I S. 689), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.08.1997 (BGBl. I S. 2110), 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 AUSGESTALTUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZV) VOM 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), § 86 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 07.03.1998 (GV NW S. 218), § 7 UND 41 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 696), GEÄNDERT AM 20.03.1998 (GV NW S. 2023), VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEM ORTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG - BEKANTMVO) VOM 04.07.1981 (GV NW S. 224).
 DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTeht AUS DIESER PLANZEICHNUNG UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN. ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG.

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERMÄßSTAB ÜBEREIN.		ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE STÄDTBEAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.	
ALSDORF	den 01. Okt. 1998	ALSDORF	den 01. Okt. 1998
ORT	DATUM	ORT	DATUM
gez. Bedarf		gez. Bedarf	
BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES			
PLANUNGAMT DER STADT GEILENKIRCHEN			



BEBAUUNGSPLAN NR.80 M=1:5000

STADT GEILENKIRCHEN
 BAUAMT A 65 29. MAI 1998