

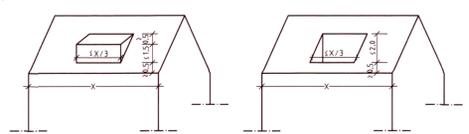


PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)	
WA	Allgemeines Wohngebiet
MD	Dorfgebiet, eingeschränkt lt. textlichen Festsetzungen
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)	
0,4	Grundflächenzahl
II	maximale Zahl der Vollgeschosse
TH max.	maximale Traufhöhe
FH max.	maximale Firsthöhe
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)	
o	offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)	
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Mischfunktion
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)	
	Umgrenzung der Fläche
	Elektrizität
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§9 Abs.1 Nr.25a+b BauGB)	
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als überlagernde Festsetzung zu erhaltender Baum
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§22 BauNVO)
DN	Dachneigungswinkel (§86 Abs.1 Nr. 1 BauONRW)

Textliche Festsetzungen

- Ausschluss von Nutzungen im Dorfgebiet (§ 1 Abs. 5 BauNVO)**
Die im Dorfgebiet nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen sind ausgeschlossen.
- Höhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Die maximale Traufhöhe beträgt 4,5 m, die maximale Firsthöhe 9,0 m. Traufe und First werden an den Schnittpunkten der Außenkanten gemessen. Höhenbezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche, gemessen in der Mitte der an der Straßengrenzungslinie gelegenen Gebäudeseite.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
 - Innerhalb der 5,0 m und 3,0 m breiten Flächen sind im Abstand von 1,0 m x 1,5 m heimische Sträucher anzupflanzen.
 - Die im nordöstlichen und nordwestlichen Planbereich festgesetzten Flächen sind als Obstwiesen zu entwickeln. Je angefangene 80 m² Fläche ist ein Obstbaum heimischer Sorte anzupflanzen. Vorhandene Bäume werden hierauf angerechnet.
 - Die Grundstücke sind, außer entlang öffentlicher Verkehrsflächen und auf den nach Nr. 3.1 zu bepflanzen Flächen, mit Hecken heimischer Sorten einzufriedigen. Je lfd. m sind drei Pflanzen zu setzen.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO NRW)**
 - Zwingend vorgeschrieben sind geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel von mindestens 30°, ausgenommen Garagen und Nebenanlagen.
 - Dachaufbauten und -einschnitte dürfen je Dachfläche folgende Maße nicht überschreiten



Systemskizze, ohne Maßstab

GEILENKIRCHEN KRAUDORF

NORDWESTLICHER BEREICH RICHTUNG HOVEN
AUSZUG AUS DER DGK 5 M 1 : 5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 95 1 : 500

STADT GEILENKIRCHEN PLANUNGSAMT A61 19. OKTOBER 2001

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Geilenkirchen vom 14.03.2004 aufgestellt worden.

Der Rat der Stadt Geilenkirchen stimmte am 05.12.2004 diesem Bebauungsplan zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB.

Geilenkirchen, Der Bürgermeister i.V.	Ratsmitglied	Hausmann I. Beigeordneter	Ratsmitglied
--	--------------	------------------------------	--------------

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB nach präsidentlicher Bekanntmachung am 13.12.2001 in der Zeit vom 02.01. bis 04.02.2002 öffentlich ausliegen.

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (1) BauGB in der Sitzung des Rates der Stadt Geilenkirchen am 14.02.2002 als Satzung beschlossen.

Geilenkirchen, Der Bürgermeister i.V.	Ratsmitglied	Hausmann I. Beigeordneter	Ratsmitglied
--	--------------	------------------------------	--------------

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung am 13.12.2002 in Kraft getreten.

Geilenkirchen, Der Bürgermeister i.V.	Ratsmitglied	Hausmann I. Beigeordneter	Ratsmitglied
--	--------------	------------------------------	--------------

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 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994) 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 (Planzeicherverordnung 1990 PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV NW S. 245), § 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 866), 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.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster nachweis (Stand Febr. 2001) überein.

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

Alsldorf, den 28. September 2001

Off. best. Verm.-ing.

Bearbeitung des Bebauungsplanes

Planungsamt der Stadt Geilenkirchen

Gemarkung Geilenkirchen
Flur 51 und 71
Maßstab 1 : 500

Die Höhenangaben wurden auf Grund eigener örtlicher Vermessung vom 25. bis 28. Januar 2000 entnommen.
Die Höhen beziehen sich auf den Höhenbolzen Nr. 365/4992 mit einer Ausgangshöhe von 73,90 m.
Lage des Höhenbolzens: St. Gertruds katholische Pfarrkirche
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Planungsgelände frei von unrichtigen Leitungen und Bauwerken ist.
Sollten der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

Haftungsbeschränkung:
Grenzen und Gebäude außerhalb des Baugrundstückes wurden digital aus der Katasterkarte erfasst. Daher sind Abbildungsungenauigkeiten nicht auszuschließen.
Die Weiterbearbeitung des Lageplans ist ohne mein Mitwirken nicht zulässig.
Angaben zu den Bäumen:
S = Stammumfang in 1 m Höhe gemessen
K = Kronendurchmesser (Straußbreite)
Die Überprüfung der Maße für Krone u. Stamm sind erforderlich, wenn der Plan nicht innerhalb eines Jahres verwendet wird.

Dipl.-Ing. K.H. Bedorf
Öffentl. best. Verm.-ing.
53171 Alsdorf, Lüncher Straße 11, 13
Tel. 02463 22179, Fax 02463 25988
eMail: Bedorf-Drosch@t-online.de