



Planzeichen für Bauleitpläne

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB)

- Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB)

- GRZ** Grundflächenzahl
- I** maximale Zahl der Vollgeschosse
- TH** maximale Traufhöhe
- FH** maximale Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs - BauGB)

- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 des Baugesetzbuchs - BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:**
 - Verkehrsfläche mit Mischfunktion
 - Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 des Baugesetzbuchs - BauGB)

- Flächen für Elektroversorgung
- Flächen für Abwasserbeseitigung

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 des Baugesetzbuchs - BauGB)

- Private Grünflächen

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 20a des Baugesetzbuchs - BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- DN ≥ 30°
- Mindestdachneigung
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen innerhalb eines Baugebietes
- Vorschlag für Grundstücksgrenze

Textliche Festsetzungen

- Höhen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen werden an den Schnittpunkten der Außenhaut gemessen. Höhenbezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche.
- Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Es sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Die Flächen sind im Abstand von höchstens 1,0 m mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Je Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum heimischer Sorte anzupflanzen. Die Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz sind einzuhalten.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Flächen sind als Obstweiden herzustellen. Je angefangene 100m² Fläche ist 1 Obstbaum heimischer Sorte anzupflanzen.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 86 BauO NRW)
Zwingend vorgeschrieben sind geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel von mindestens 30°. Dies gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen.
- Beschränkung der Zulässigkeit von Garagen** (§ 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
Garagen müssen einen Abstand von mindestens 0,5 m zu den Verkehrsflächen einhalten. Vor Garagen muss auf dem Baugrundstück eine mindestens 5,50 m lange Zufahrt geschaffen werden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Geilenkirchen vom 17.12.2003 aufgestellt worden.

Geilenkirchen, _____ Bürgermeister i. V.	Ratsmitglied _____	Geilenkirchen, _____ Bürgermeister i. V.	Ratsmitglied _____
Hausmann i. Beigeordneter	Hausmann i. Beigeordneter	Hausmann i. Beigeordneter	Hausmann i. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 (2) BauGB nach ordnungsgemäßer Bekanntmachung am 25.09.2004 in der Zeit vom 05.10.2004 bis einschließlich 04.11.2004 öffentlich ausgestellt.

Geilenkirchen, _____ Bürgermeister i. V.	Ratsmitglied _____	Geilenkirchen, _____ Bürgermeister i. V.	Ratsmitglied _____
Hausmann i. Beigeordneter	Hausmann i. Beigeordneter	Hausmann i. Beigeordneter	Hausmann i. Beigeordneter

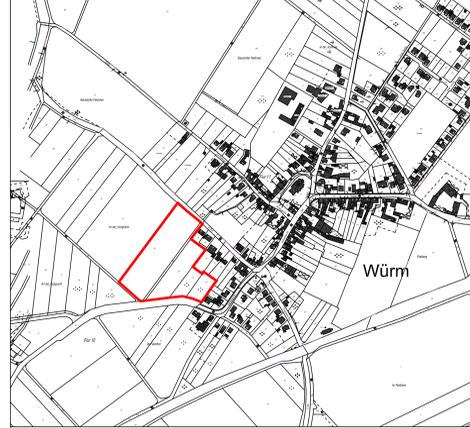
Bearbeitung des Bebauungsplanes: _____
Stadtentwicklungs- und Umweltamt
der Stadt Geilenkirchen

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung am _____ in Kraft getreten.
Geilenkirchen, _____
Bürgermeister
i. V.
Hausmann
i. Beigeordneter

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850), § 8a des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), geändert am 25.11.2003 (BGBl. I S. 2304), 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 22.04.1995 (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), § 88 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2009 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert am 16.12.2003 (GV. NRW. S. 766), §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert am 16.12.2003 (GV. NRW. S. 766), Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.8.1999 (GV NRW S. 516), geändert am 29.04.2003 (GV. NRW. S. 254).
Dieser Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung und textlichen Festsetzungen. Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster-nachweis überein.	Es wird bescheinigt, dass die städtebauliche Planung geometrisch eindeutig festgelegt ist.
Geilenkirchen, _____ Ort	14.07.2004 Datum
Geilenkirchen, _____ Ort	14.07.2004 Datum
Dipl.-Ing. Harald Cebulla Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Dipl.-Ing. Harald Cebulla Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Übersichtsplan M. 1:5000



Stadt Geilenkirchen Planungsamt A61

Bearbeitungsstand: 28.05.2004

Bebauungsplan Nr. 98

M. 1:500