



PLANZEICHEN
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BBAUG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG			
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	MD	DORFGEBIETE
WR	REINE-WOHNGEBIETE	MK	KERNGEBIETE
WB	BESONDERE-WOHNGEBIETE	SO	SONDERSGEBIETE
MI	MISCHGEBIETE		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			
z.B. II ALS HÖCHSTGRENZE		ZAHL DER VOLLGESOSSE	
z.B. (H) ZWINGEND			
z.B. II-IV HINDESP.-HÖCHSTGRENZE			
z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL	z.B. (0,8)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

o	OFFENE BAUWEISE	△	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE		
	BAUGRENZE	b	BESONDERE BAUWEISE: AUF DEN SO GEKENNZEICHNETEN LINIEN BÜNDEN, GRENZBEHALTENDE ZWANGEND IM ÜBRIGEN GELTEN DIE BESTIMMUNGEN DER OFFENEN BAUWEISE
	BAULINIE		

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFAHRTEN

ST	STELLPLATZ
GA	GARAGEN

.....	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBENEFIZIÄR	■	KIRCHE
.....	Jugendheim	■	SCHULE

VERKEHRSFLÄCHEN

.....	VERKEHRSFLÄCHEN	.....	STRASSENABGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG BESONDERER VERKEHRSFLÄCHEN
.....	VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	.....	.....
.....	ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN	.....	.....
.....	FUSSWEGE	.....	.....
.....	VERKEHRSBERÜHRTE BEREICHE	.....	.....

○	VERSORGUNGSFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWÄSSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN	○	KLÄNANLAGE
○	UMFORMSTATION	○	.....
○	WASSERBEHÄLTNER	○	.....
○	GRÜNFLÄCHEN	○	.....
○	SCHUTZBEPFLANZUNG	○	DARKANLAGE
○	BOLEPLATZ	○	FRIEDHOF
○	SPORTPLATZ	○	PRELIFE-GRÜNFLÄCHE
○	WASSERFLÄCHE	○	.....

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

.....	AUFSCHÜTTUNG	ABRABUNG
-------	--------------	-------	----------

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

.....	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	.....	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
.....	MIT GER-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN	.....	.....
.....	GEHRECHT	.....	FAHRECHT
.....	LEITUNGSRECHT	.....	.....
.....	ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT	.....	ZU GUNSTEN DER ANLIEGER

.....	FLÜCHE FÜR DIE ANLAGE EINES LÄRMSCHUTZWALLS
.....	EINWIRKUNGSBEREICH DER LAZ (KENNZEICHNUNG)
.....	FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BRÜMEN UND STÄUCHERN
.....	BRÜME
.....	ZU ERHALTENDE HECKEN
.....	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BRÜMEN UND STRÄUCHERN
.....	HÖCHSTNIEGE-LAUBBÄUME
.....	STRÄUCHER
.....	HINWEIS AUF TEXTIL-, FREIFL.
.....	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Büro für städtebauliche Planung D. und H. Schröder G. Bavaj Dipl.-Ing. Architekten 5100 Aachen, Monheimsallee 75 Tel. 0241/37715

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Kartenunterlage innerhalb des Planungsgebietes den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 entspricht.

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß des Rates der Stadt vom 24.09.1982 aufgestellt worden.

Die Beteiligung der Bürger gem. § 2 a Abs. 2 Bundesbaugesetz (BBAUG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Art. 1 Gesetz zur Vereinfachung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) erfolgte durch öffentliche Darlegung am 29.08.1982 sowie Anhörung vom 24.09.1982 - 08.09.1982.

Der Rat der Stadt stimmte am 24.09.1982 diesem Bebauungsplan zu und beschloß die öffentliche Auslegung gem. § 2 a (6) BBAUG.

Der Planentwurf hat mit seinen Anlagen gem. § 2 a (6) und § 9 (8) des BBAUG in der Zeit vom 29.08.1982 bis 11.09.1982 öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung wurde am 24.09.1982 gem. § 2 a (6) des BBAUG ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung vom 24.09.1982 diesen Bebauungsplan gem. § 10 des BBAUG als Satzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 i.V.m. § 6 BBAUG mit Verfügung vom 08.09.1982, Az.: genehmigt worden.

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des BBAUG vom 23.06.1980 (BGBl. I S. 341) ist am 24.09.1982 erfolgt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- IN DEN DORFGEBIETEN SIND NUTZUNGEN GEM. § 5 (2) 4 BAUNVO UND TIERTIERENSCHUTZ NICHT ZULASSIG. IN DEN SO GEKENNZEICHNETEN "MD"-GEBIETEN SIND DARÜBER HINAUS NUTZUNGEN GEM. § 5 (2) 1, 7, 9, 10 BAUNVO NICHT ZULASSIG.
- DAS PLANGEBIET BEFINDET SICH IM BAUSCHUTZBEREICH DES FLUGPLATZES GEILENKIRCHEN. BAULICHE ANLAGEN DÜRFEN EINE GESAMTHEUTE VON 7,5 M BEZOGEN AUF DAS URSPRUNGSSELAND NICHT ÜBERSCHREITEN.
- INNERHALB DER ALS "SICHTFREIFLÄCHEN" GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN IST NUR AUFWUCHS BIS ZU EINER HOHE VON 0,60 M ZULASSIG.

KENNZEICHNUNGEN

- IM "EINWIRKUNGSBEREICH DER LAZ" KÖNNEN DIE ZUKÜNFTIGEN PLANUNGSRICHTIGKEIT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. VORKEHRUNGEN ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG DER LÄRMWIRKUNGEN SOLLTEN GETROFFEN WERDEN WIE Z.B.: EINBAU VON SCHALLSCHUTZFENSTERN DER ERFORDERLICHEN SCHALLSCHUTZKLASSE SOWIE VON SCHALLDÄMMENDEN LÜFTUNGS-EINRICHTUNGEN, AUSBILDUNG DER ROLLADENKISTEN IN SCHALLDÄMMENDER AUSFÜHRUNG, GEEIGNETE GRUNDRISSGESTALTUNG

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 103 BAUNVO i.V. mit § 9 (4) BBAUG und § 5 VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAUG VOM 24.11.1982

- ZWINGEND VORGESCHRIEBEN SIND GENEIGTE DÄCHER (AUSGENOMMEN GARAGEN), DIE DACHNEIGUNG BETRÄGT MINDESTENS 25°.
- DER ABSTAND VON OKF DACHGESCHOSS BIS U. FUSSPLETTE DARF MAX. 30 CM BETRAGEN.

RECHTSGRUNDLAGEN:
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST AUFGESTELLT NACH FOLGENDEN VORSCHRIFTEN:
§§ 1 FF. DES BUNDEBAUGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), GEÄNDERT DURCH ART. 9 NR. 1 GEG. ZUR VEREINFACHUNG UND BESCHLEUNIGUNG GERICHTLICHER VERFAHREN "VEREINFACHUNGSNOVELLE" VOM 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) UND ART. 1 DES GEG. ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG UND DARSTELLUNG DES PLANMÄSSIGEN (PLANZEICHNENVERORDNUNG VOM 30.07.1981) (BGBl. I S. 341), VERORDNUNG ÜBER DIE AUSBEITUNG DER BAULEITLINIE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANMÄSSIGEN (PLANZEICHNENVERORDNUNG VOM 30.07.1981) (BGBl. I S. 341), VERORDNUNG ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG DES BUNDEBAUGESETZES VOM 23.06.1980 (BGBl. I S. 341), § 103 DER VERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN (LANDESBBAUGES. - BAUG. NW) VOM 23.11.1982 (GV. NW. S. 122) IN DER Z. T. GÜLTIGEN FASSUNG, §§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 11.07.1979 (GV. NW. 1979 S. 594), VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEM ORTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG - BEKANN. VO) VOM 12.9.1969 (GV. NW. S. 288), ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG.

STADT GEILENKIRCHEN
BEBAUUNGSPLAN TEVEREN
"WELSCHENDRIESCH"
M. 1:1000