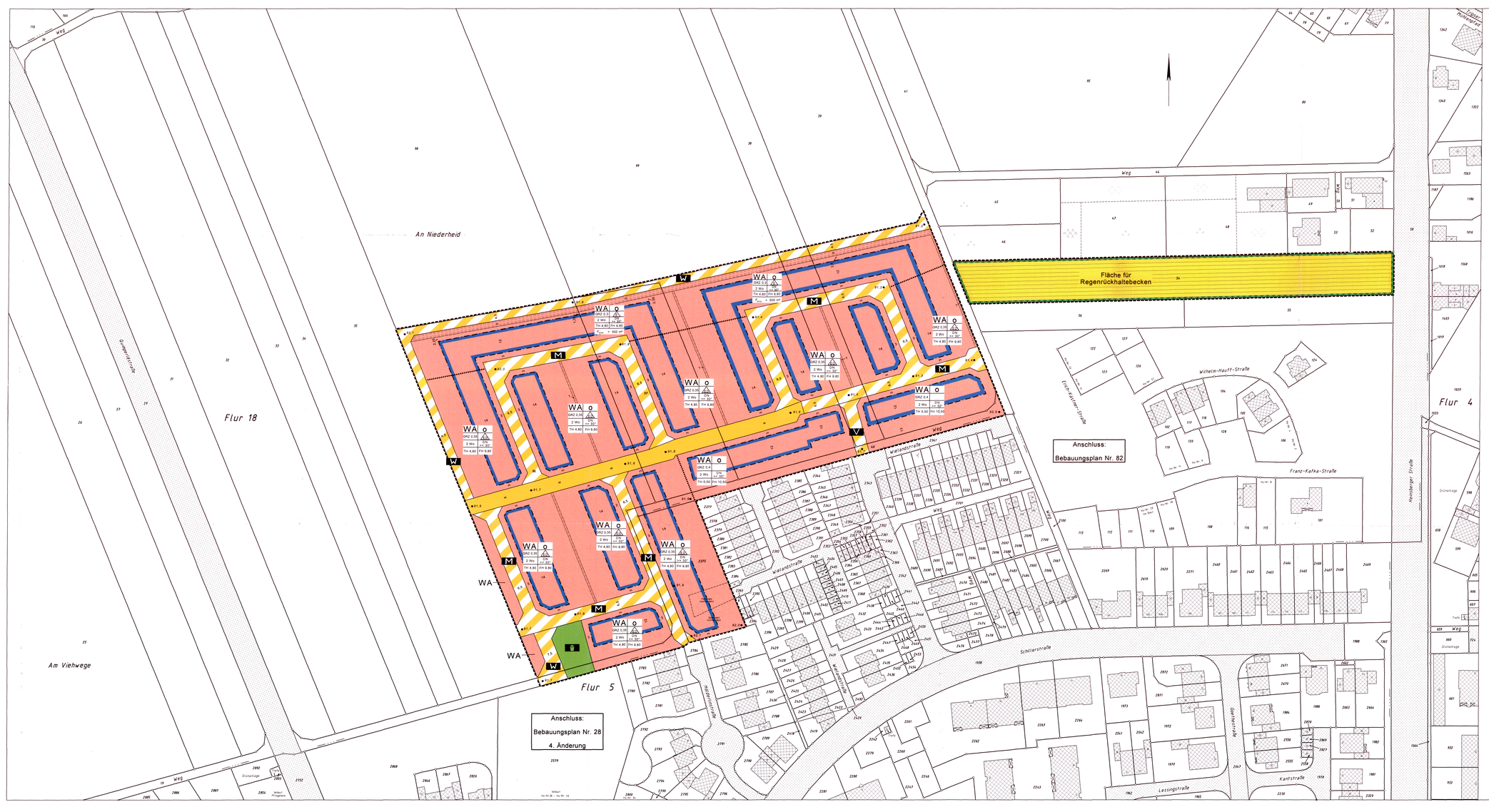


Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss der Räte der Stadt Geilenkirchen vom 18.02.2003 aufgestellt worden.

Geilenkirchen, 03.11.2003

Bürgermeister
i.V.

Hauptamts-
leiter

Der Rat der Stadt Geilenkirchen stimmte am 07.05.2003 diesem Bebauungsplan zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Geilenkirchen, 03.11.2003

Bürgermeister
i.V.

Hauptamts-
leiter

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht erheblicher Bedenken und Anregungen vom 10.06.2003 in der Zeit vom 20.06. bis einschließlich 22.08.2003 öffentlich ausgelegen.

Geilenkirchen, 03.11.2003

Bürgermeister
i.V.

Hauptamts-
leiter

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung des Rates der Stadt Geilenkirchen am 18.07.2003 als Satzung beschlossen.

Geilenkirchen, 04.11.2003

Bürgermeister
i.V.

Hauptamts-
leiter

Bearbeitung des Bebauungsplanes:

Stadtentwicklungs- und Umweltamt
der Stadt Geilenkirchen

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 22.10.2003 bis einschließlich 07.11.2003 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.11.2003 in Kraft getreten.

Geilenkirchen, 04.11.2003

Bürgermeister
i.V.

Hauptamts-
leiter

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 13 BauGB vereinfacht geändert und gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung des Rates der Stadt Geilenkirchen am 15.10.2003 erneut als Satzung beschlossen.

Geilenkirchen, 03.11.2003

Bürgermeister
i.V.

Hauptamts-
leiter

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), § 8 a des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), 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 Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), § 7 und § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV NRW S. 439), §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Gemeindeordnung - GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert am 27.11.2001 (GV NRW S. 811), Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516).

Dieser Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung und textlichen Festsetzungen.
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die festgesetzten maximalen Traufe und Firsthöhen werden an den Schnittpunkten der Außenhaut gemessen. Höhenbezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche.

2. Mindestmaße für die Größe von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Für die Grundstücke am nördlichen Rand des Planungsgebietes wird eine Mindestgröße von 500 m² festgesetzt.

3. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Fläche für das Regenrückhaltebecken ist möglichst naturnah zu gestalten. Sie ist mit heimischen Bäumen oder Sträuchern einzugrünen.

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Flächen sind im Abstand von 1,0 m mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Die Abstände nach dem Nachbarrechtsgesetz sind einzuhalten.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO NRW)

Zwingend vorgeschrieben sind geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel von mindestens 30°. Dies gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen.

7. Beschränkung der Zulässigkeit von Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m zu den Verkehrsflächen einhalten.
Vor der Garage muss auf dem Baugrundstück eine mindestens 5,0 m lange Zufahrt geschaffen werden.

Die Bebauungsplangrenze liegt in Gauß-Krüger-Koordinaten im Netz 77 vor.

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Geilenkirchen, 04.11.2003

Dipl.-Ing. Hartmut P. Esser
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Geilenkirchen, 04.11.2003

Dipl.-Ing. Hartmut P. Esser
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

GEZEICHNET (PLOT):

Dipl.-Ing. Hartmut P. Esser
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Am Hurtenbroich-Bunker 118
52511 Geilenkirchen
Tel.: 02451/ 6 24 40
eMail: vermessung@esser.de
UR-Nr.: 03005

Bearbeitungsstand 03.09.2003

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA — allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

TH — Traufhöhe } zulässige, maximale Höhe baulicher Anlagen über vorhandenem Gelände

FH — Firsthöhe

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN (§ Abs.1 Nr. 6 BauGB)

2 Wo — höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Allgemeine Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

M — Mischnutzung

V — verkehrsberuhigter Bereich

W — Wirtschaftsweg

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 25a) BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

F_{min} = 500 m² — Mindestmaße für die Größe Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

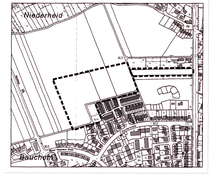
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen / z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

STADT GEILENKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 85

GEILENKIRCHEN – NORD

1 : 500

Übersicht: M (ca.) 1 : 5000