



Plangrundlage
 +Gemarkung Geilenkirchen+
 Fur
 Maßstab
 1 : 500

Die Höhenangaben wurden auf Grund eigener örtlicher Aufnahme vom 13. und 05. April 2000 ermittelt.
 Stand: ALSDORF, den 07. April 2000

Haltungsverbindungen:
 Grenzen und Gebäude außerhalb des Plangebietes wurden digital aus der Katasterkarte erfasst. Höhen- und Abstandsangaben sind nicht eckgenau.
 Die Weiterbearbeitung des Lageplans ist ohne mein Mitwirken nicht zulässig.
 Angaben zu den Bäumen:
 S = Stammumfang in 1 m Höhe gemessen
 K = Kronendurchmesser (Tetra-Kornel)

Die Höhen beziehen sich auf NN. Anschließt an Kanalplan der Stadt KS. Es kann hiermit keine Haftung für die Darstellung der Baugrenzen übernommen werden. Die Höhen sind nach der Fertigstellung vorzulegen und sind der Überprüfung insbesondere der Höhenangaben zuzugänglich.
 Dipl.-Ing. K.H. Bedorf
 Öffentl. best. Verm.-Ing.
 52171 ALSDORF, Linsicher Straße 11 - 13
 TEL. 02461 2497 FAX 02461 2599
 EMAIL: Bedorf-Dorff@t-online.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl
 II maximale Zahl der Vollgeschosse
 II zwei Vollgeschosse zwingend
 TH max. maximale Traufhöhe über Bezugspunkt (siehe textl. Festsetzung)
 FH max. maximale Firsthöhe über Bezugspunkt (siehe textl. Festsetzung)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 o offene Bauweise
 ED, DA nur Einzel- und Doppelhäuser bzw. Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 - - - - - Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 Allgemeine Straßenverkehrsfläche
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 M Mischfunktion F Forstweg
 A 6,30 Fuß-/Radweg
 75,56 Höhe der fertigen Straßenoberkante über NN

FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§9 Abs.1 Nr.14 BauGB)
 RRB Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

VERSORGUNGSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
 Fläche für eine Transformatorstation

FLÄCHEN FÜR 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 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
 o anzapfenzüchtender Baum

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugelieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugelietes (§9 Abs.2 Nr. 2-4 BauGB)
 DN Dachneigungswinkel (§86 Abs.1 Nr.1 BauO NW)

Textliche Festsetzungen

1. Höhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Die festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen werden an den Schnittpunkten der Außenhaut gemessen. Die Höhen beziehen sich auf die Oberkante der Straße, gemessen in der Mitte der an der Straße gelegenen Gebäudeseite.
 2. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Das Regenrückhaltebecken am östlichen Plangebietrand ist naturnah herzurichten.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)
 3.1 Die Fläche entlang der Wurmtalstraße ist mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
 3.2 Die Grundstücksgrenzen sind außer entlang öffentlicher Verkehrsflächen mit Hecken einzufriedigen. Je Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum heimischer Sorte anzupflanzen.
 4. Lärmschutz - Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Fläche A
 Auf der mit "A" gekennzeichneten Fläche ist ein mindestens 2,0 m hoher Lärmschutzwall zu errichten. Höhenbezugspunkt ist die Herzog-Wilhelm-Straße.

Flächen B
 Im Bereich der mit "B" gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen haben die Außenbauteile Wand, Fenster und Dach von Aufenthaltsräumen die nachfolgenden Schalldämmwerte einzuhalten. Bei den der Wurmtalstraße abgewandten Gebäudeseiten sind die Schalldämmmaße für die überbaubaren Flächen C maßgeblich. Das gleiche gilt für die Erdgeschoss der Gebäude im Bereich der der Wurmtalstraße am nächsten gelegenen, parallel verlaufenden überbaubaren Grundstücksfläche.
 Fenster: $R_{w,e} = 40 \text{ dB(A)}$
 Wände: $R_{w,e} = 50 \text{ dB(A)}$
 Dach: $R_{w,e} = 45 \text{ dB(A)}$

Flächen C
 Im Bereich der mit "C" gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen haben die Außenbauteile Wand, Fenster und Dach von Aufenthaltsräumen folgende Schalldämmwerte einzuhalten:
 Fenster: $R_{w,e} = 35 \text{ dB(A)}$
 Wände: $R_{w,e} = 50 \text{ dB(A)}$
 Dach: $R_{w,e} = 40 \text{ dB(A)}$

Die Schalldämmmaße in einem Prüfbericht ($R_{w,e}$ - Labormessung) müssen um 2 dB(A) über dem Rechenwert ($R_{w,e}$) liegen.

Bei der Installation von Rollläden und Lüftungseinrichtungen oder anderen Gebäudeöffnungen (z. B. Kamine) ist deren Schalldämmmaß bei der dazugehörigen Bezugfläche (Fenster, Wand oder Dach) zu berücksichtigen. Hierbei sind zur vorübergehenden Lüftung vorgesehene Lüftungseinrichtungen im geschlossenen Zustand und zur dauernden Lüftung vorgesehene Lüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen.

*** Fenster**
 Das festgesetzte Schalldämmmaß legt ein Verhältnis Fensterfläche (S_f) zu Raum-Grundfläche (S_R) von 0,5 zu Grunde. Bei einem abweichenden Verhältnis wird das erforderliche Schalldämmmaß wie folgt festgesetzt, außer bei Aufenthaltsräumen unmittelbar unter dem Dach:

S_f/S_R	Flächen B $R_{w,e}$ in dB(A)	Flächen C $R_{w,e}$ in dB(A)
0,10	33	28
0,13	34	29
0,16	35	30
0,20	36	31
0,25	37	32
0,32	38	33
0,40	39	34
0,50	40	35
0,63	41	36
0,80	42	37
1,00	43	38
1,25	44	39

5. **Örtliche Bauvorschriften**
 Zwingend vorgeschrieben sind geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel von mindestens 30°, ausgenommen Garagen und Nebenanlagen.

GEILENKIRCHEN STADTGEBIET

BEREICH ZWISCHEN WURMTALSTRASSE, FRANZ-EIFFLER-WEG UND AM STADION

LAGEPLAN M = 1 : 5000



BEBAUUNGSPLAN NR. 91 M = 1 : 500

STADT GEILENKIRCHEN

PLANUNGSAMT A 61 30.01.2001

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTEILUNG VOM 12.12.2000 AUFGESTELLT WORDEN.
 GEILENKIRCHEN, 10.08.2001

DIE STADTVERTEILUNG STAMMT AM 14.03.2001. DIESEM BEBAUUNGSPLAN UND BESONNENES DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 (2) BAUGB.
 GEILENKIRCHEN, 10.08.2001

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEMÄß § 3 (2) BAUGB. NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG AM 17.03.2001 IN DER ZEIT VOM 27.03.2001 BIS 26.04.2001 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
 GEILENKIRCHEN, 10.08.2001

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄß § 10 BAUGB. IN DER ZEIT VOM 27.03.2001 BIS 26.04.2001 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
 GEILENKIRCHEN, 10.08.2001

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 12 BAUGB. MIT DER BEKANNTMACHUNG AM 25.08.2001 IN KRAFT GETRETEN.
 GEILENKIRCHEN, 28.08.2001

IV. gez. Hausmann
 BÜRGERMEISTER

IV. gez. Hausmann
 BÜRGERMEISTER

RECHTSGRUNDLAGEN:
 BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BOBl. I S. 2141), ZULETZT GEÄNDERT AM 17.12.1997 (BOBl. I S. 3108), § 8 A DES GEGESZTES ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.03.1997 (BOBl. I S. 889), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.08.1997 (BOBl. I S. 2081), VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNUTZV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 28.01.1999 (BOBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT AM 22.04.1993 (BOBl. I S. 468), VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DER PLANMÄSSIGEN PLANZEICHNEREICHNUNG 1990 - PLANZUV) VOM 18.12.1990 (BOBl. I 1991 S. 38), § 88 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDSCHAFTSBAUORDNUNG - BAUD NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 07.03.1998 (GV NW S. 218), ZULETZT GEÄNDERT AM 08.05.2000 (GV NW S. 432), §§ 7 UND 41 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1998 (GV NW S. 666), ZULETZT GEÄNDERT AM 15.06.1999 (GV NW S. 388), VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEM ÖRTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG - BEKANNTMACHV) VOM 26.01.1999 (GV NW S. 816).
 DIESEM BEBAUUNGSPLAN BESTEHEN AUS DIESER PLANZEICHNUNG UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN. ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT SINR BEGRÜNDUNG.

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREN.
 ALSDORF, 08. Jan. 2001

ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE STÄDTBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.
 ALSDORF, 06. Febr. 2001

gez. Bedorf
 Öffentl. best. Verm.-Ing.

BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES
 gez. Nossek
 PLANUNGSAMT DER STADT GEILENKIRCHEN