

Textliche Festsetzungen

1. Beschränkung der Zulässigkeit von Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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

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

Auf den Privatgrundstücken sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen Hecken anzulegen. Die Hecken sind als Schnitthecken auf eine Endhöhe von 0,80 m heranzuziehen. Je 1fd. m sind drei Pflanzen heimischer Art zu setzen.

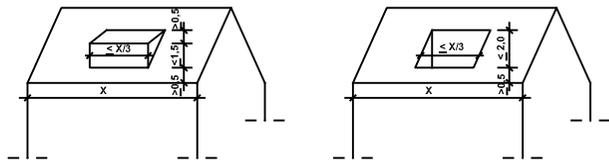
3. Unzulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Im westlichen Planbereich, mit der Festsetzung „Einzel- und Doppelhausbebauung“, sind Garagen und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Eine Überschreitung der hinteren Baugrenze kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB unter Berücksichtigung der Ruhebereiche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der vorhandene Schmutzwasserkanal hierdurch nicht tangiert wird.

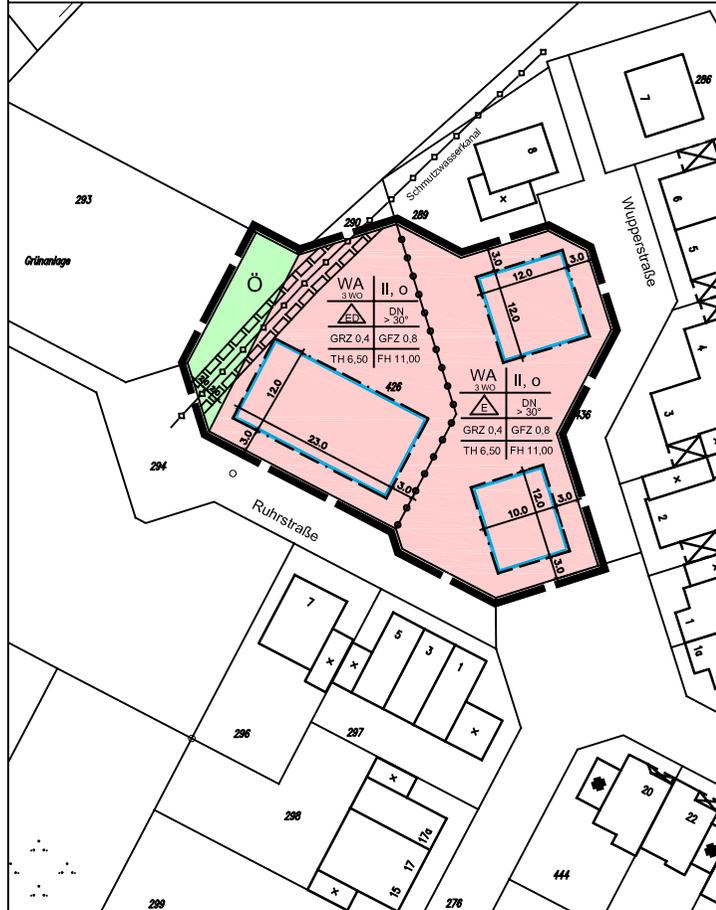
3. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO NRW)

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

Dachaufbauten und -einschnitte sind auf maximal zwei Dachflächen je Wohngebäude zulässig. Sie dürfen folgende Maße nicht überschreiten:



Systemskizze, ohne Maßstab



Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006 BGBl. I S. 3316, 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. 486), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 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. NRW S. 256), zuletzt geändert am 12.12.2006 (GV. NRW S. 615), §§ 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 03.05.2005 (GV. NRW S. 498), Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.8.1999 (GV. NRW S. 516), geändert am 05.04.2005 (GV. NRW S.332).

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Planzeichen für Bauleitpläne

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - , § 4 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschossflächenzahl
- II** maximale Anzahl Vollgeschosse
- TH** maximale Traufhöhe
- FH** maximale Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- O** Offene Bauweise
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D** nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Beschränkung der Zahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

3 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

— unterirdisch

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

○ Öffentliche Grünflächen

Sonstige Planzeichen

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

— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes

Übersichtsplan

M. 1:10000



Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster-nachweis überein.

Ort _____ Datum _____

Dipl.-Ing. Bedarf, ÖbVI _____

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Geilenkirchen vom _____ aufgestellt worden.

Geilenkirchen, _____
Bürgermeister

Borghorst _____ Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung am _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen.

Geilenkirchen, _____
Bürgermeister i.V.

Hausmann
i. Beigeordneter

Bearbeitung des Bebauungsplanes:

Stadtentwicklungs- und Umweltamt
der Stadt Geilenkirchen

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

Ort _____ Datum _____

Dipl.-Ing. Bedarf, ÖbVI _____

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

Geilenkirchen, _____
Bürgermeister

Borghorst _____ Ratsmitglied

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

Geilenkirchen, _____
Bürgermeister

Borghorst _____ Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ in Kraft getreten.

Geilenkirchen, _____
Bürgermeister i.V.

Hausmann
i. Beigeordneter

**Stadt Geilenkirchen
Planungsamt A61**

Bearbeitungsstand: 11.12.2007

Bebauungsplan Nr. 77

1. Änderung

M. 1:1000