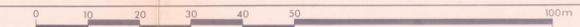


# STADT GEILENKIRCHEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 35 M. 1:500



### FESTSETZUNGEN

Kerngebiete	MK
Sondergebiete - Post / Bahn	SO
Zahl der Vollgeschosse (Hochetage)	II
Grundflächenzahl z.B. 0,6 / Gesch.flächenzahl z.B. 1,8	0,6 / 1,8
Geschlossene Bauweise	g
Bauweise	
Baugrenze	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Straßenbegrenzungslinie	
Straßenverkehrsflächen	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
Öffentl. Parkflächen - Höhegleich mit den unmittelbar angrenzenden Straßenverkehrsflächen	P
Öffentl. Parkflächen - Tieflage (max. 1m unter OKG)	P
Flächen für Garagen und Stellplätze	Ga
Garagen	Ga
Grünflächen	
Kinderspielfläche	
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Heimische Holzart	

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Gem. § 14 (1) BauNVO sind in dem mit 'ND' gekennzeichneten Baufeldern Nebenanlagen u. Einrichtungen ausgeschlossen.  
 Gem. § 7 (5) BauNVO sind im Kerngebiet Wohnungen allgem. zulässig.  
 Die mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen sind im Erdgeschoss bis zu einer Durchfahrthöhe von 4,80 m von jeder Bebauung freizuhalten.  
 Für die Erhaltung und Schaffung der Leichtigkeit und Sicherheit des Straßenverkehrs sind an Knotenpunkten und Einmündungen Sichtverhältnisse gem. RAL-K (Entwurf 1969) bzw. RAST-E (Entwurf 1971) zu gewährleisten.  
 In diesen Bereichen sind Nebenanlagen u. Einrichtungen gem. § 14 BauNVO sowie Bestattungen, Erdbeerdigungen usw. die eine Höhe von 0,60 m über die Straßenkante überschreiten, ausgeschlossen.

### KENNTLICHMACHUNGEN GEM. § 10 StBauFG

Umgrenzung des forml. festgestellten Sanierungsgebietes im Bereich des Bebauungsplans NR 35  
 Gebäude die beseitigt werden müssen

### NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN GEM. § 9 (4) BBauG

Baudenkmal	D
Naturdenkmal	ND
Überstr. Hauptverkehrsstr. z.B. Bundesstraße 50	500

### BEGRÜNDUNG

- Teilmaßnahme zur Durchführung der Sanierung (nach StBauFG)
- Beseitigung unhygienischer Wohnverhältnisse und Bereitstellung von neuem Wohnraum
- Erweiterung des Angebotes an Infrastruktureinrichtungen u. zur Verbesserung des Wohn- u. Freizeitwertes
- Verbesserung des Individualverkehrs sowie des Personennahverkehrs
- Erhaltung und Integration der Bau- und Naturdenkmale
- Verbesserung der Ver- und Entsorgung
- Durch die vorgesch. städtebaul. Maßnahmen entstehen der Stadt voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 9.200.000 DM
- Eine Umlegung gem. § 45 (1) BBauG ist vorgesehen

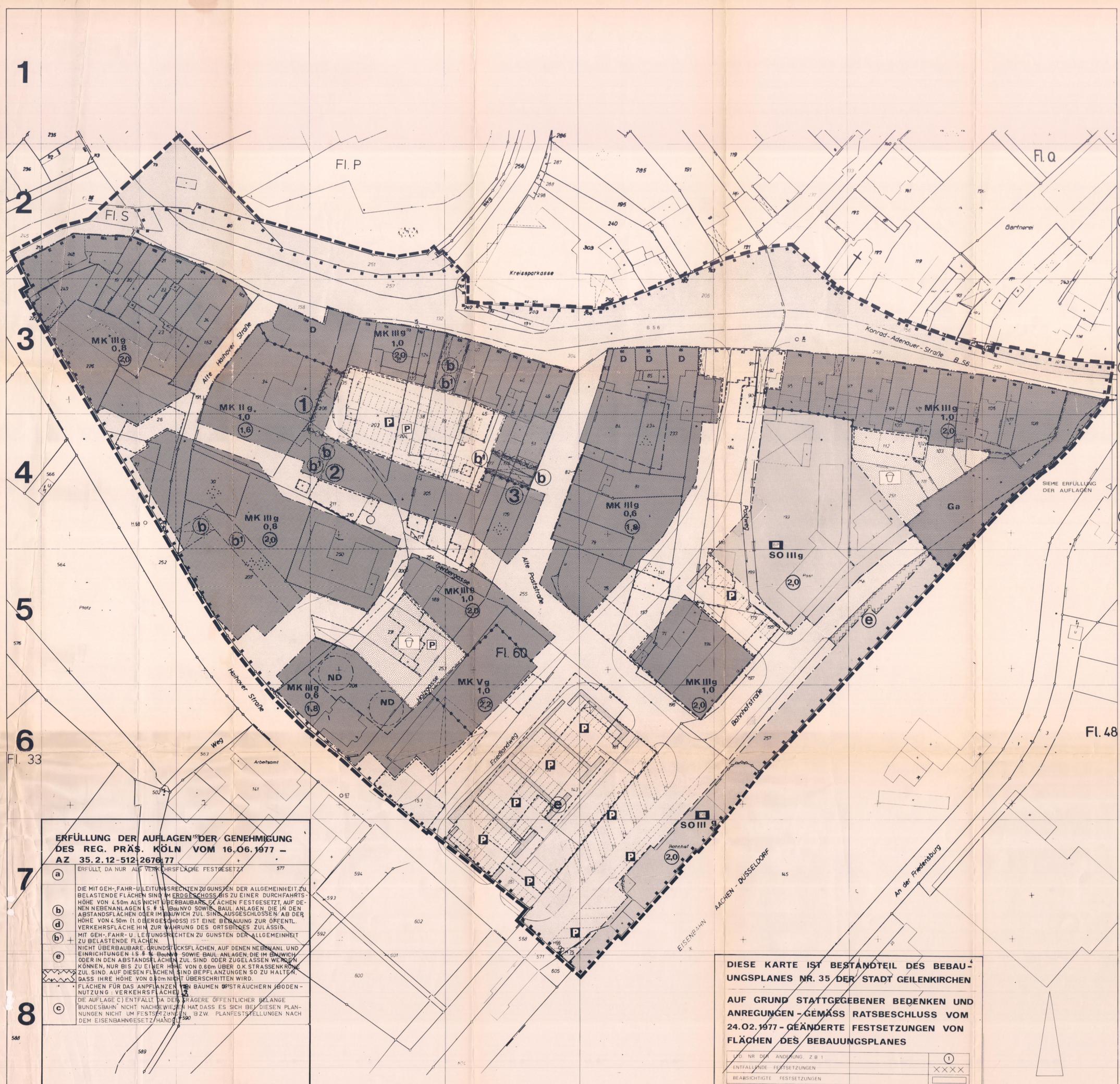
### HINWEISE ZUR ERLÄUTERUNG DES PLANINHALTS

Rampen	
Parkbucht	
Parkstreifen	
Bushaltestelle	H
Fahrbahnbegrenzung	
Durchfahrten bzw. Durchgänge	

### Verfahren

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341) durch Beschluß der Gemeindevertretung am 11.11.76 aufgestellt worden. Geilenkirchen, den 12.11.76 gez: CRYNS Bürgermeister gez: GOTTSCHALK Ratsmitglied	Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 14.6.77 genehmigt worden. Köln, den 14.6.77 gez: KLEINEN Schriftführer gez: PAWELZYK Regierungspräsident
Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 26.11.76 bis 27.12.76 öffentlich ausgeteilt. Geilenkirchen, den 3.1.77 gez: KLEINEN Stadtdirektor i.V.	Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung hat in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgeteilt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes sind vom ... am ... fortüblich bekanntgemacht worden. Geilenkirchen, den 27.4.1977 gez: Bruch Stadtdirektor
Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes von der Gemeindevertretung am 24.2.77 als Satzung beschlossen worden. Geilenkirchen, den 1.3.77 gez: CRYNS Bürgermeister gez: GOTTSCHALK Ratsmitglied	Es wird hiermit bescheinigt, daß die Kartenunterlage innerhalb des Planungsgebietes den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 entspricht. Geilenkirchen, den 13.1.1976 gez: Bäumerich Kreisvermessungsrat

**ARBEITSGRUPPE BAULEITPLANUNG AACHEN**  
 Prof. Dr. Ing. A. C. Boettger  
 Dipl. Ing. Robert Riehl  
 Gerhard Schuster



**ERFÜLLUNG DER AUFLAGEN DER GENEHMIGUNG DES REG. PRÄS. KÖLN VOM 16.06.1977 - AZ 35.2.12-512/2676/77**

- (a) ERFÜLLT, DA NUR ALS VERKEHRSFLÄCHE FESTGESETZT
- (b) DIE MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT ZU BELASTENDE FLÄCHEN SIND IM ERDGESCHOSS BIS ZU EINER DURCHFABRTHÖHE VON 4,80 M ALS NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN FESTGESETZT, AUF DENEN NEBENANLAGEN (S. 11 BauNVO) SOWIE BAUL. ANLAGEN, DIE IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ODER IM BÄUWICH ZUL. SIND, AUSGESCHLOSSEN AB DER HÖHE VON 4,80 M (1. OBERGESCHOSS) IST EINE BEBAUUNG ZUR ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE HIN ZUR WAHRUNG DES ORTSBILDES ZULÄSSIG.
- (c) MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT ZU BELASTENDE FLÄCHEN.
- (d) NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, AUF DENEN NEBENANL. UND EINRICHTUNGEN (S. 11 § 4 BauNVO) SOWIE BAUL. ANLAGEN, DIE IM BÄUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZUL. SIND, ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN, NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,60 M ÜBER O.K. STRASSENKANTE ZUL. SIND. AUF DIESEN FLÄCHEN SIND BEPFLANZUNGEN SO ZU HALTEN, DASS IHRE HÖHE VON 0,60 M NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.
- (e) FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN (BODEN-NUTZUNG, VERKEHRSFLÄCHE).
- (f) DIE AUFLAGE (C) ENTFÄLLT DA DER TRÄGER DER ÖFFENTL. BELÄNGE (BUNDESBAHN) NICHT NACHGEWIESEN HAT, DASS ES SICH BEI DIESEN PLANUNGEN NICHT UM FESTSETZUNGEN, BZW. PLANFESTSTELLUNGEN NACH DEM EISENBHNGESETZ HANDELT.

**DIESE KARTE IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35 DER STADT GEILENKIRCHEN**  
**AUF GRUND STATTGEBENER BEDENKEN UND ANREGUNGEN - GEMÄSS RATS BESCHLUSS VOM 24.02.1977 - GEÄNDERTE FESTSETZUNGEN VON FLÄCHEN DES BEBAUUNGSPLANES**

LD NR. DER ÄNDERUNG, Z.B. 1	(1)
ENTFALLENDE FESTSETZUNGEN	XXXX
BEABSICHTIGTE FESTSETZUNGEN	