



Textliche Festsetzungen

Grundlagen sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), jeweils in den derzeit geltenden Fassungen.

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO**
Die im Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 4 und 5 ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Die Bezugshöhen für die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen (GHmax.) sind Normalhöhen (NHN) im System DHHN92 (Deutsches Normalhöhennetz).
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Auf der in der Planzeichnung umgrenzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Obstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist je 150 qm mindestens ein einheimischer, standortgerechter, hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

Die Fläche ist an 2 Seiten auf einer Länge von insgesamt mindestens 80 laufenden Metern in einer Breite von 5,0 m mit heimischen und bodenständigen Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist zweireihig vorzunehmen.

HINWEISE

- BODENDEKMALSCHUTZ**
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder der LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland für den Fortgang der Arbeiten, ist abzuwarten.
- ERDBEBENSICHERHEIT**
Die Stadt Geilenkirchen befindet sich in Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse S gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006); Karte zur DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 (Geltung seit 2005) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.
- KAMPFMITTELBESEITIGUNG**
Vor Umsetzung der Planung ist eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel vorzunehmen. Beim Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln sind die Erd- / Bauarbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächste Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschieben.
- BAUGRUNDVERHÄLTNISSE**
Im gesamten Plangebiet sind humose Böden anzutreffen. Hier handelt es sich um Böden, die auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit wechseln und deshalb besondere Überlegungen hinsichtlich Bauwerksgründung erforderlich machen können.
- GERÄUSCHIMMISSIONEN**
Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken habe unter Beachtung des „Leitfadens“ für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI zu erfolgen.

Zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §4 BauNVO)**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §16 BauNVO)**
- | | |
|----------------------------|--|
| II | Anzahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß |
| 0,4 | Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß |
| GH max. =
105,50 ü. NHN | zulässige Gebäudehöhe, als Höchstmaß im WA
(Hinweis: max. zulässige Gebäudehöhe ab Gelände: 11,5 m) |
- Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§22 und 23 BauNVO)**
- Baugrenze
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen und 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
- Sonstige Festsetzungen (§9 Abs. 7 BauGB)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294), in Kraft getreten am 28.05.2014
- Gemeindeordnung für das Land NW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Februar 2015 (GV. NRW. S. 203)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

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

Geilenkirchen, den

_____ Bürgermeister

_____ Ratsmitglied

SATZUNGSBESCHLUSS

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

Geilenkirchen, den

_____ Bürgermeister

_____ Ratsmitglied

BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

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

Geilenkirchen, den

_____ Bürgermeister

_____ Ratsmitglied

RECHTSKRAFT

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am erfolgt.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Geilenkirchen, den

_____ Bürgermeister

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT / KARTENGRUNDLAGE

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand) übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung - basiert in seiner digitalen Form auf ETRS89/UTM.

Alle Begrenzungslinien sind entsprechend diesen Koordinaten geometrisch eindeutig festgelegt.

Geilenkirchen, den

_____ Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT/ BEHÖRDEN U. TRÄGER ÖFFENT. BELANGE

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs.2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am öffentlich ausgelegen in der Zeit vom bis einschließlich

Geilenkirchen, den

_____ Bürgermeister

BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Planungsgruppe MWM
Städtebau Verkehrsplanung Tiefbau

Bauesassoren/ Diplom-Ingenieure/ Stadtplaner/ Architekten
Auf der Hülz 128 - 52068 Aachen - Tel.: 0241/93866-0
e-mail: info@plmw.de - www.planungsgruppe-mwm.de

Aachen, den

Dipl.-Ing. Raumplanung
R. Moersheim

