

PFLANZLISTEN

Pflanzliste 1 Schnitthecken für straßenseitige Einfriedung

- Berberis vulgaris (u. Var.)
Chaenomeles Hybr.
Ligustrum vulgare 'Atrovirens' (und Var.)
Pyracantha coccinea
Rosa spec.
Spiraea vahnhutell
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Fagus sylvatica 'Purpurea'
Buxus sempervirens

Pflanzliste 4 Maßnahmenflächen

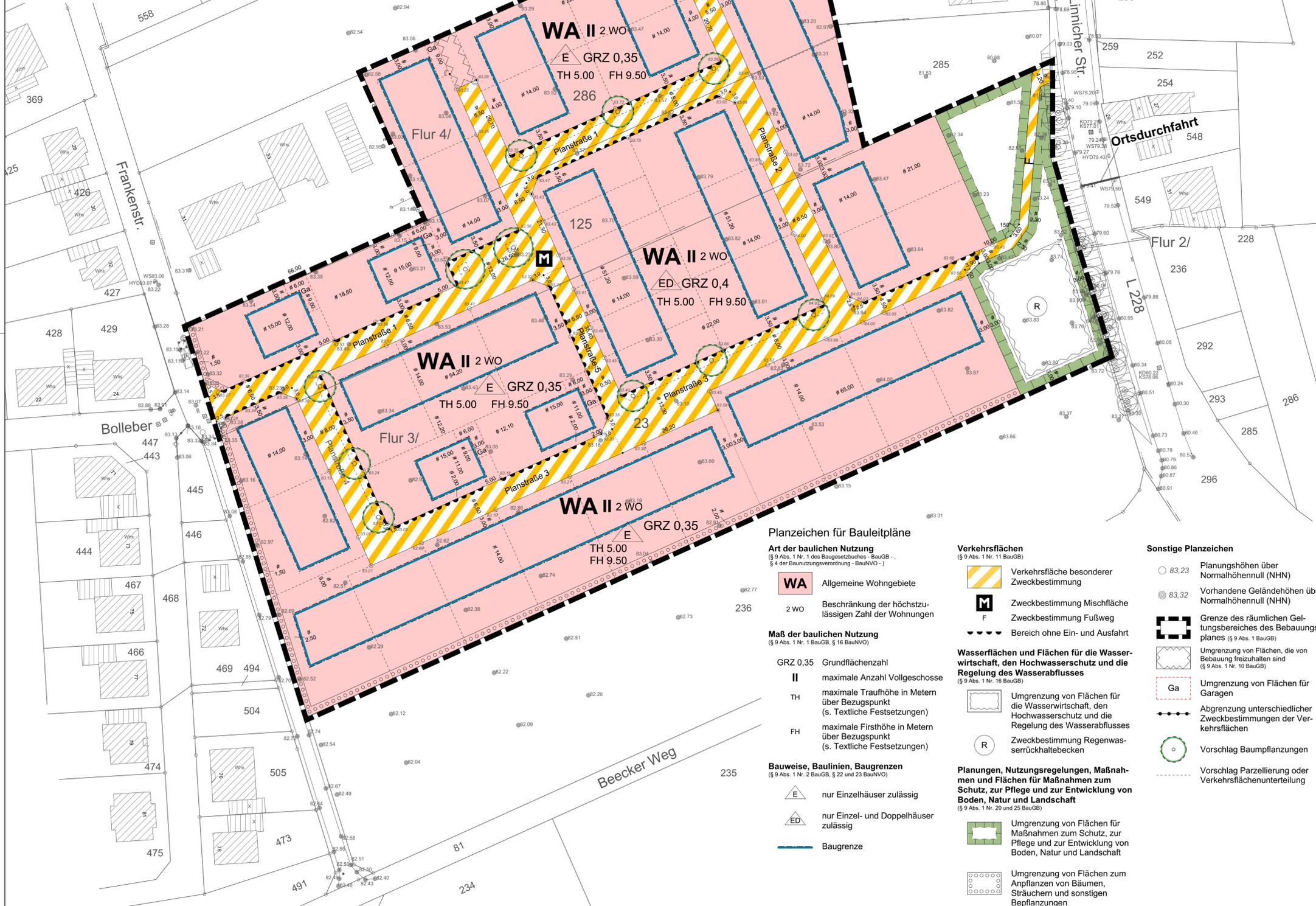
- Bäume:
Qualitative Pflanzgröße: Hochstamm, 3 x verpflanzt, STU 18 - 20 cm
Anzahl: 17 Stück insgesamt, darunter Obstbäume
Prunus avium 'Plena'
Prunus padus 'Tiefurt'
Tilia cordata 'Rancho'
Quercus robur
Buxus sempervirens
Sorbus aucupari
Salix alba 'Beitens'

Pflanzliste 2 Heckenpflanzen für Flächen zum Anpflanzen

- Qualitative Pflanzgröße: Heister bzw. Heckenpflanzen
Höhe: 80 bis 120 cm, 1 x verpflanzt,
Pflanzung: 3 bis 4 Stück Pflanzen / lfdm
Feld-Ahorn
Weißdorn
Ligustrum vulgare 'Atrovirens' (und Var.)
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Fagus sylvatica 'Purpurea'

Pflanzliste 3 Straßenbäume

- Qualitative Pflanzgröße: Hochstamm, 3 x verpflanzt, STU 18 - 20 cm
Acer platanoides 'Cleveland'
Prunus Padus 'Tiefurt'
Carpinus betulus 'Fastigata'
Fraxinus ornus
Tilia cordata 'Rancho'



WA II 2 WO
E GRZ 0,35
TH 5,00 FH 9,50
Flur 4/
Flur 3/
Flur 2/
Planstraße 1
Planstraße 2
Planstraße 3

Planzeichen für Bauleitpläne

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - , § 4 der Bauutzungsverordnung - BauNVO - )

- WA Allgemeine Wohngebiete
2 WO Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,35 Grundflächenzahl
II maximale Anzahl Vollgeschosse
TH maximale Traufhöhe in Metern über Bezugspunkt (s. Textliche Festsetzungen)
FH maximale Firsthöhe in Metern über Bezugspunkt (s. Textliche Festsetzungen)

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

- E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

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

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung Mischfläche
Zweckbestimmung Fußweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung Regenwaserrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- 83,23 Planungshöhen über Normalhöhennull (NHN)
83,32 Vorhandene Geländehöhen über Normalhöhennull (NHN)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Garagen
Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen der Verkehrsflächen
Vorschlag Baumpflanzungen
Vorschlag Parzellierung oder Verkehrsflächenunterteilung

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 BauNVO)

2.1 Bezugshöhen der Höhenfestsetzungen
Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die Planungshöhe und die äußeren Schritte der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut.

2.2 Definition der Trauf- und Firsthöhen
Das Maß der Traufhöhe ergibt sich aus der Differenz zwischen Planungshöhe und der äußeren Schritte der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

Hinterne Baugrenzen der überbaubaren Flächen dürfen für Wintergärten, Terrassenüberdachungen oder Garagen um 2,00 m überschritten werden.

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

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Eine Doppelhaushälfte gilt jeweils als ein Wohngebäude.

5. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)

5.1 Zulässigkeit von Garagen
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen, zwischen den seitlichen Verlängerungen der Baugrenzen inklusive der Überschreitungsmöglichkeiten unter 3. und innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen zulässig.

5.2 Grenzabstände von Stellplätzen und Garagen
Stellplätze und Garagen, die seitlich an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, müssen von diesen einen Abstand von mindestens 0,50 m einhalten.

5.3 Carports (überdachte Stellplätze)
Festsetzungen für Garagen gelten ebenso für Carports (überdachte Stellplätze).

6. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

6.1 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Auf den Flächen sind landschaftstypische heimische bodenständige Strauchgehölze und Bäume gemäß Pflanzliste 4 zu pflanzen.

6.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind einreihige Schnitthecken heimischer Sorten der Pflanzliste 2 anzulegen.

6.3 Anpflanzen von Einzelbäumen
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 10 Laubbäume einer Art gemäß Pflanzliste 3 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

7. Ausnahmeregelung (§ 31 Abs. 1 BauGB)

Die festgesetzten Traufhöhen dürfen um 2,00 m überschritten werden, wenn alle folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:
- das Gebäude ist als Einzelhaus zu errichten
- die Seitenwände müssen einen Abstand zu seitlichen Grundstücksgrenzen von 4,00 m einhalten
- die maximale Firsthöhe muss um mindestens 0,50 m unterschritten werden

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)

8.1 Dachform
Dächer baulicher Anlagen sind mit einer Dachneigung von mindestens 30° auszuführen. Dies gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen.

8.2 Dachaufbauten und -einschnitte
Dachaufbauten und -einschnitte sind auf maximal zwei Dachflächen je Gebäude zulässig. Sie dürfen ein Drittel der jeweiligen Traufhöhe und eine Gesamthöhe von 2,00 m nicht überschreiten.

8.3 Vorgärten
Als Vorgärten gilt die Fläche zwischen straßenseitiger Gebäude- flucht und der Verkehrsfläche, von der die Grundstückszufahrt erfolgt. Wird der Vorgarten zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht mit Hecken eingefriedet, so sind mindestens 50 % der Vorgartenfläche zu begrünen und unversiegelt zu lassen.

8.4 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen
Eventuelle Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich als Hecken gemäß Pflanzliste 1 mit einer Höhe von maximal 0,80 m über der Planungshöhe zulässig.

8.5 Kampfmittel
Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abzustimmen.

8.6 Erdbebenzone
Das Plangebiet befindet sich nach DIN 4149 in der Erdbebenzone 3. Untergrundklasse 5. Die DIN 4149: 2005 bzw. Nachfolgeregelwerke (DIN EN 1998, Teile 1, 1NA und 5) sind zu beachten.

8.7 Hinweise
1. Baugrundverhältnisse
In Teilen des Plangebietes befinden sich Böden, die humoses Bodenmaterial enthalten und mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können (vgl. Nr. 7 der Begründung).

2. Erdbebenzone
Das Plangebiet befindet sich nach DIN 4149 in der Erdbebenzone 3. Untergrundklasse 5. Die DIN 4149: 2005 bzw. Nachfolgeregelwerke (DIN EN 1998, Teile 1, 1NA und 5) sind zu beachten.

3. Kampfmittel
Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abzustimmen.

4. Erdbebenzone
Das Plangebiet befindet sich nach DIN 4149 in der Erdbebenzone 3. Untergrundklasse 5. Die DIN 4149: 2005 bzw. Nachfolgeregelwerke (DIN EN 1998, Teile 1, 1NA und 5) sind zu beachten.

5. Kampfmittel
Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abzustimmen.

6. Erdbebenzone
Das Plangebiet befindet sich nach DIN 4149 in der Erdbebenzone 3. Untergrundklasse 5. Die DIN 4149: 2005 bzw. Nachfolgeregelwerke (DIN EN 1998, Teile 1, 1NA und 5) sind zu beachten.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Geilenkirchen vom 21.10.2015

Geilenkirchen,
Schmitz
Bürgermeister

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

Geilenkirchen,
Schmitz
Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festsetzungen geometrisch eindeutig sind.

Baasweiler,
Dipl.-Ing. K. Frenken
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplan hat auf Beschluss des Rates vom ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsbüchlicher Bekanntmachung am ... in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausliegen.

Geilenkirchen,
Schmitz
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist durch ortsbüchliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am ... in Kraft getreten.

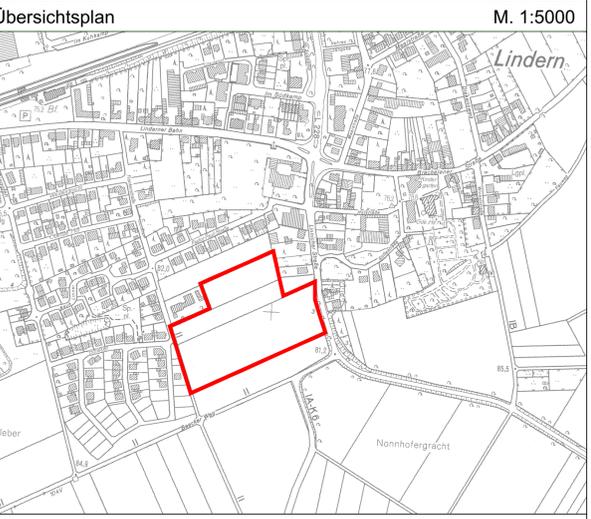
Geilenkirchen,
Schmitz
Bürgermeister

Bearbeitungsstand: 24.08.2017

Bebauungsplan Nr. 112 'Frankenstraße'

M. 1:500

Textliche Festsetzungen (continued)
1. Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 BauNVO)
2.1 Bezugshöhen der Höhenfestsetzungen
2.2 Definition der Trauf- und Firsthöhen
3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
4. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
5. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)
5.1 Zulässigkeit von Garagen
5.2 Grenzabstände von Stellplätzen und Garagen
5.3 Carports (überdachte Stellplätze)
6. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
6.1 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
6.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
6.3 Anpflanzen von Einzelbäumen
7. Ausnahmeregelung (§ 31 Abs. 1 BauGB)
8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)
8.1 Dachform
8.2 Dachaufbauten und -einschnitte
8.3 Vorgärten
8.4 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen



Stadt Geilenkirchen
Planungsamt A61
Bebauungsplan Nr. 112 'Frankenstraße'
M. 1:500