

# Bebauungsplan Nr. 115 "Fliegerhorstsiedlung Teveren"



WA 1 0,15 (II) E	WA 2 0,2 (II) D
WA 3 0,25 (II) DH	WA 4 0,4 (II) D
WA 5 0,2 (II) D	WA 6 0,4 II-III o
WA 7 0,4 (II) H	WA 8 0,3 (II) D
WA 8a 0,3 (II) ED	WA 9 0,4 II-I o

### Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung -BauNVO-)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl

II-III Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

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

O offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

D nur Doppelhäuser zulässig

H nur Hausgruppen zulässig

DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

F Fußweg

priv. privater Weg

R Rad- und Fußweg

W Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Parkanlage

Spielplatz

Flächen für Landwirtschaft und Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Wald

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Außere Grenze Tag-Schutzzone 1 gem. FlulärmGelenkV (vgl. textliche Festsetzung Nr. 6)

Außere Grenze Tag-Schutzzone 2 gem. FlulärmGelenkV (vgl. textliche Festsetzung Nr. 6)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

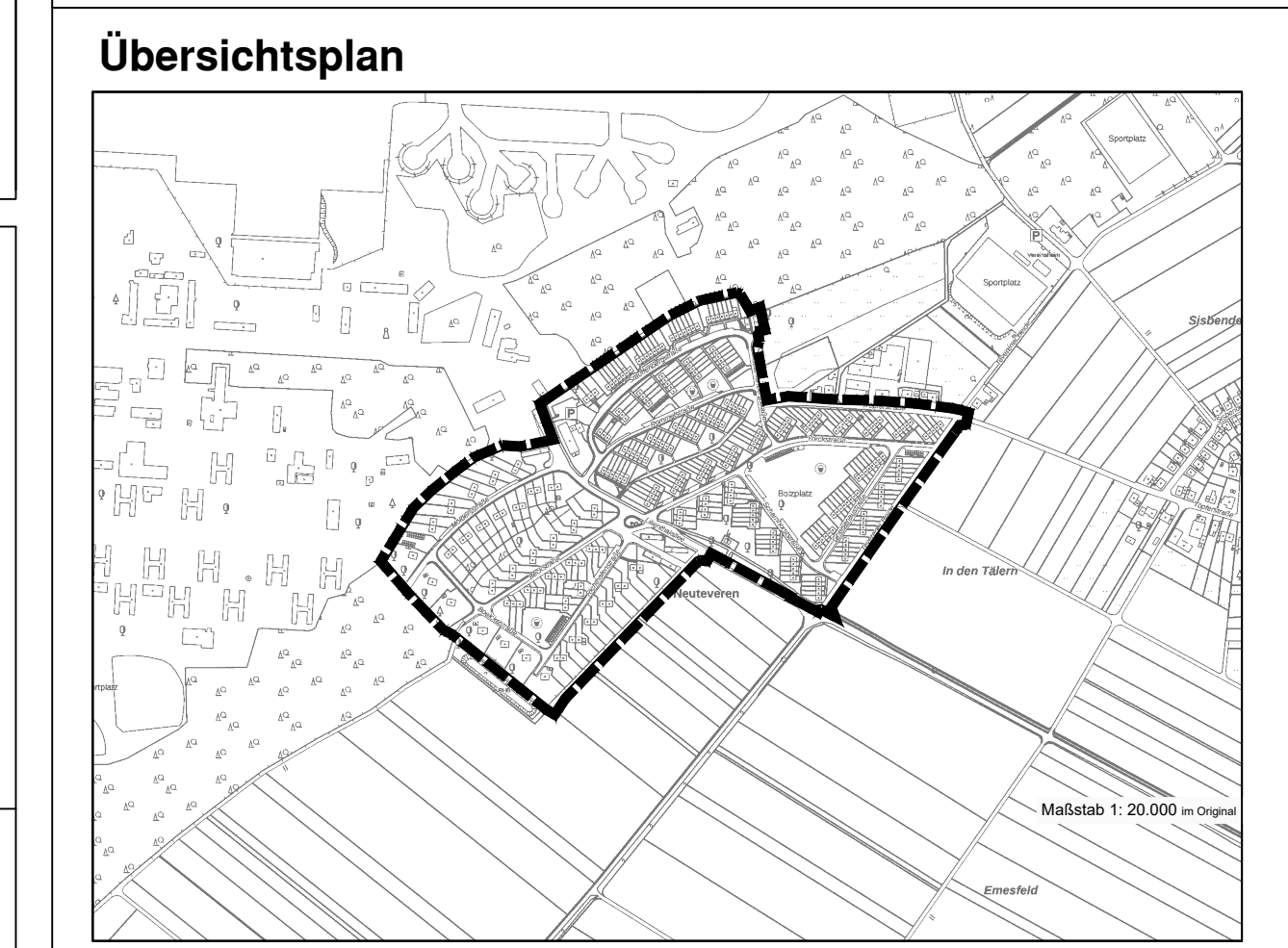
Ga Garagen

Cp Carports

Vorgartenbereich vgl. textliche Festsetzungen B.3

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)



**RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. S. 1057)
- Landesbauordnung NRW (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421); In Kraft Tretten: 01.01.2019 außer u.a. § 89 (Örtliche Bauvorschriften) am 04.08.2018, im Übrigen gelten bis 01.01.2019 die Vorschriften der BauO NRW (15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1161).

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

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

Geilenkirchen, den .....

Ratsmitglied ..... Bürgermeister .....

**BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG**

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

Geilenkirchen, den .....

Ratsmitglied ..... Bürgermeister .....

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT/ BEHÖRDEN U. TRÄGER ÖFFENT. BELANGE**

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

Geilenkirchen, den .....

Bürgermeister .....

**SATZUNGSBESCHLUSS**

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

Geilenkirchen, den .....

Ratsmitglied ..... Bürgermeister .....

**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 EINEDEUTIGKEIT / 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 .....

**RECHTSKRAFT**

Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandsmaßes untereinander gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung/ nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen.

Die Vermessung als Grundlage für die Planzeichnung beruht auf ETRS89/UTM.

**BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

Planungsgruppe **MWM**  
Städtebau Verkehrsplanung Tiefbau

Auf der H50-128 - 52000 Aachen - Tel. 0241 933896-0  
e-mail: info@pmw.de - www.planungsgruppe-mwm.de

Aachen, den .....

Dipl.-Ing. Raumplanung  
R. Moersheim