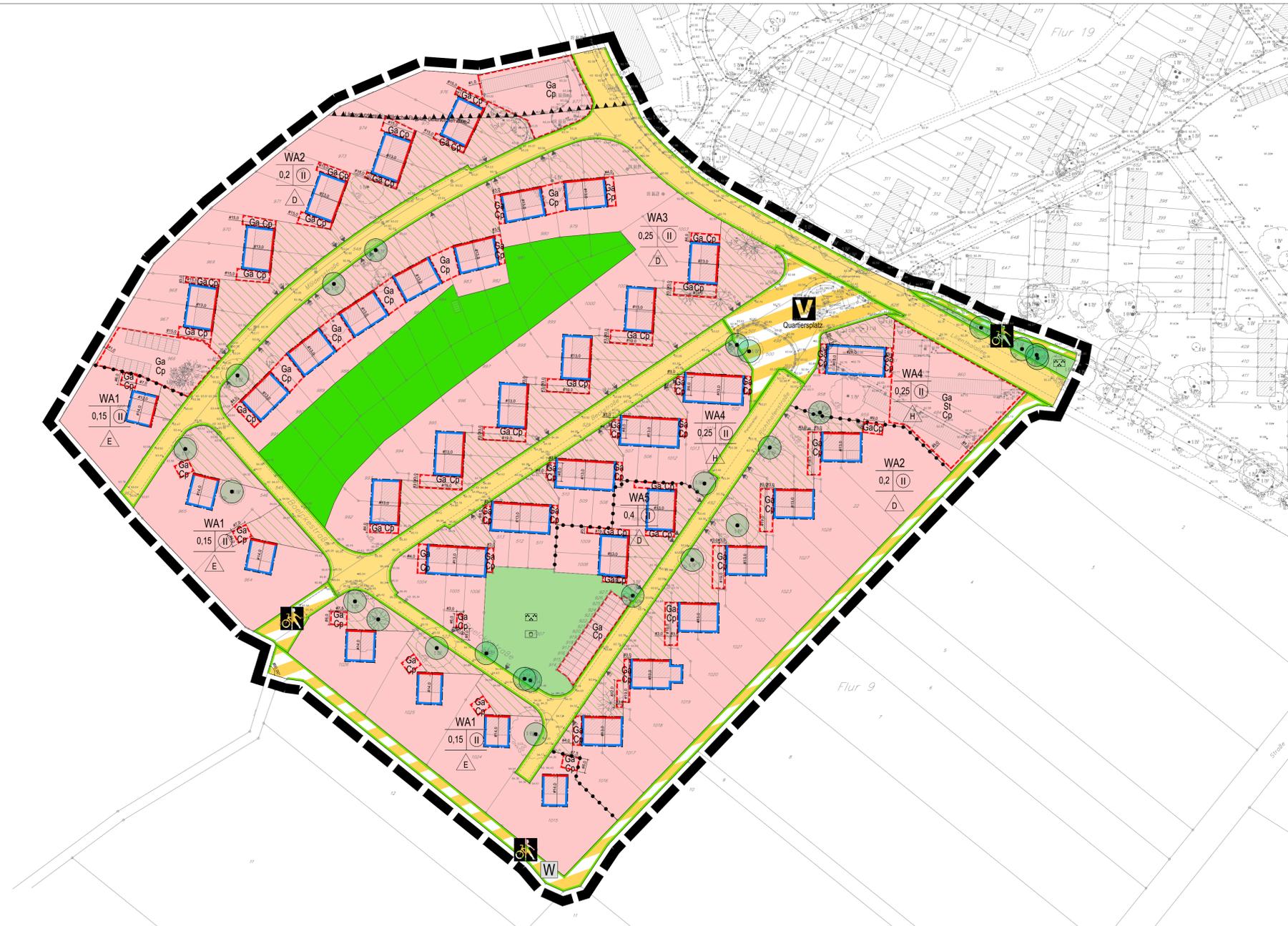




Bebauungsplan Nr. 115 "Fliegerhorstsiedlung Teveren - West"



Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - WA1-5 vgl. textliche Festsetzungen xxx
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig
 - D nur Doppelhäuser zulässig
 - H nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - V Verkehrsberuhigter Bereich
 - R Rad- und Fußweg
 - W Wirtschaftsweg
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen
 - Parkanlage
 - Spielplatz
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Wald
- 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)
- Erhaltung: Bäume

- Sonstige Planzeichen
- Umgrengung 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)
 - Abgrengzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrengzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Nachrichtliche Darstellung
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen hier: Lärmschutzbereich militärischer Flugplatz Geilenkirchen Zone 2

Übersichtsplan



RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 11. 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)** vom 21.07.2018 in Kraft getreten am 04.08.2018 und am 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

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

Geilenkirchen, den

Ratsmitglied Bürgermeisterin

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

Ratsmitglied Bürgermeisterin

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

..... Bürgermeisterin

SATZUNGSBESCHLUSS

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

Geilenkirchen, den

..... Bürgermeisterin

RECHTSKRAFT

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

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Geilenkirchen, den

..... Bürgermeisterin

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

BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES

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.

Aachen, den

..... Dipl.-Ing. Raumplanung R. Moersheim



Stadt Geilenkirchen
Bebauungsplan Nr. 115
"Fliegerhorstsiedlung Teveren -West"

Vorentwurf
Stand : 08.11.2022
Maßstab 1: 1000 im Original

Flur 64