



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-)

WA1-5 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 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

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

St Stellplätze

Ga Garagen

Cp Carports

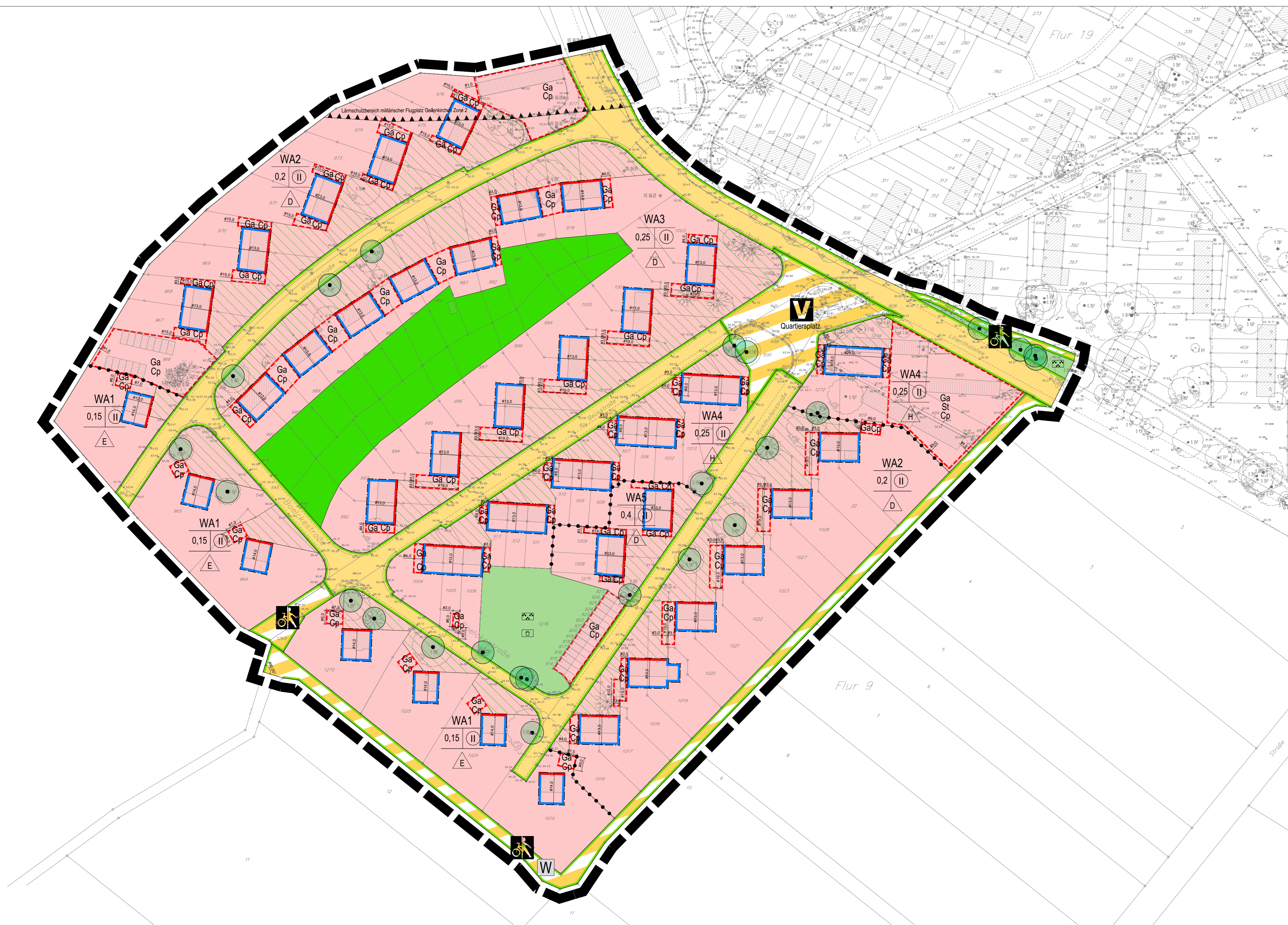
Vorgartenbereich vgl. textliche Festsetzungen B.3

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)

Nachrichtliche Darstellung

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen hier: Lärmschutzbereich militärischer Flugplatz Geilenkirchen Zone 2



RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 11. 2017 (BGBl. I S. 3786),
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58),
- **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).

in der jeweils zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Geilenkirchen vom 26.09.2018 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden am 06.10.2018.

Geilenkirchen, den _____ Bürgermeisterin

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BEHÖRDEN U. TRÄGER ÖFFENT. BELANGE

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

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Geilenkirchen, den _____ Bürgermeisterin

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand statt vom 06.02.2023 bis einschl. 10.03.2023.
Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 06.02.2023 bis einschl. 10.03.2023 beteiligt.

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

BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat den Entwurf dieses Bebauungsplans in seiner Sitzung am _____ zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Geilenkirchen, den _____ Bürgermeisterin

RECHTSKRAFT

Der Bebauungsplan ist durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Geilenkirchen, den _____ Bürgermeisterin

GOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT / KARTENGRUNDLAGE

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand 01.01.2023) 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

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG GIETEMANN
NEUENHOFSTR. 110 52078 AACHEN
+49 241 928640 INFO@PLANWV.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Aachen, den _____ Dipl.-Ing. Raumplanung R. Moersheim

Übersichtsplan



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

Entwurf Stand : 21.06.2023
Maßstab 1: 1000 im Original
Flur 19