



# 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

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Vorgartenbereich vgl. textliche Festsetzungen B.3

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

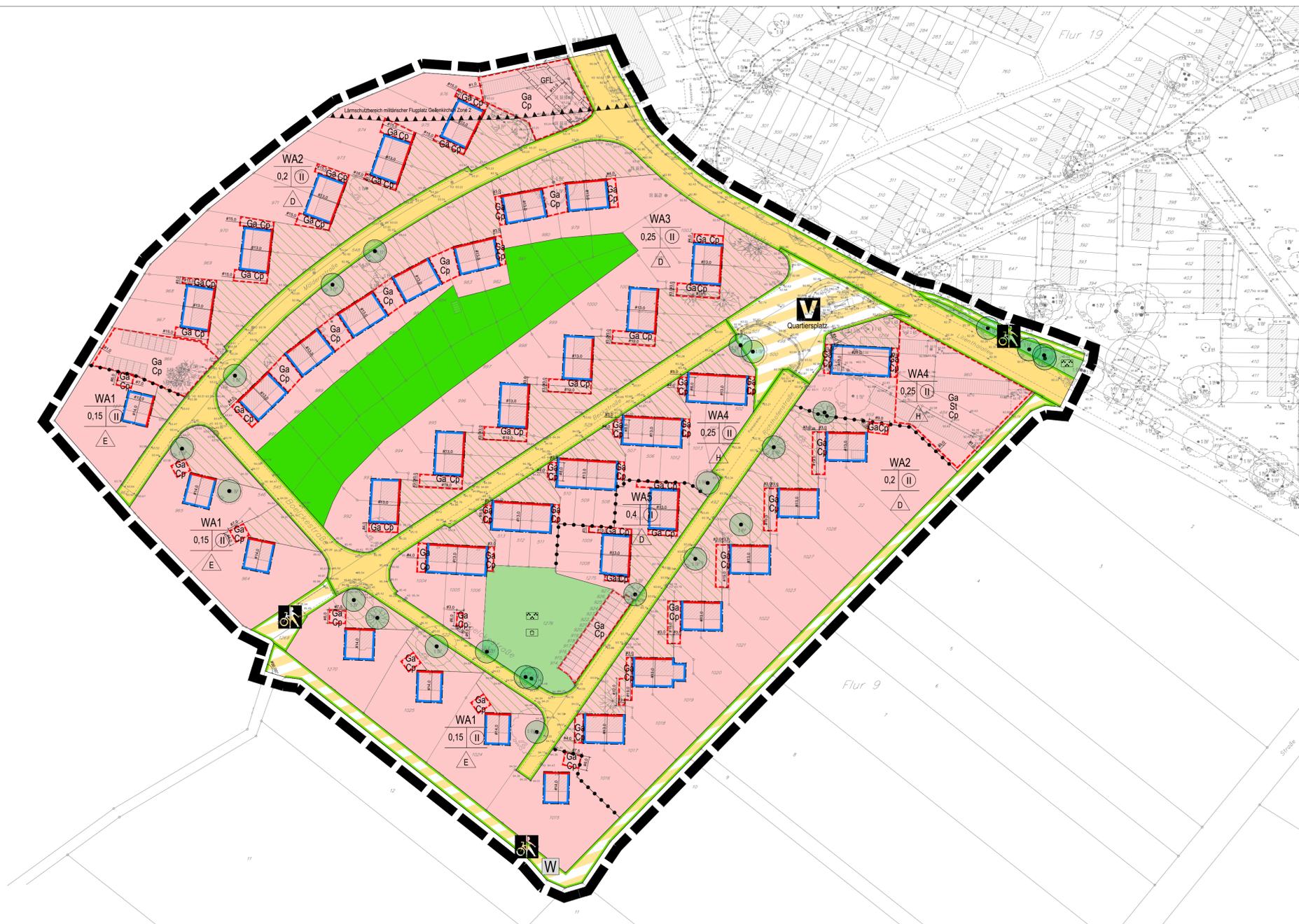
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Darstellung

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

Sonstige Darstellung

Vermerk: Hauptsammelleitungen Kanalisation



### 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

### GEOMETRISCHE 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@PLAN.MW.DE  
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

Aachen, den \_\_\_\_\_ Dipl.-Ing. Raumplanung R. Moersheim

### Übersichtsplan



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

Entwurf Stand : 09.10.2023  
Maßstab 1: 1000 im Original  
Flur 19