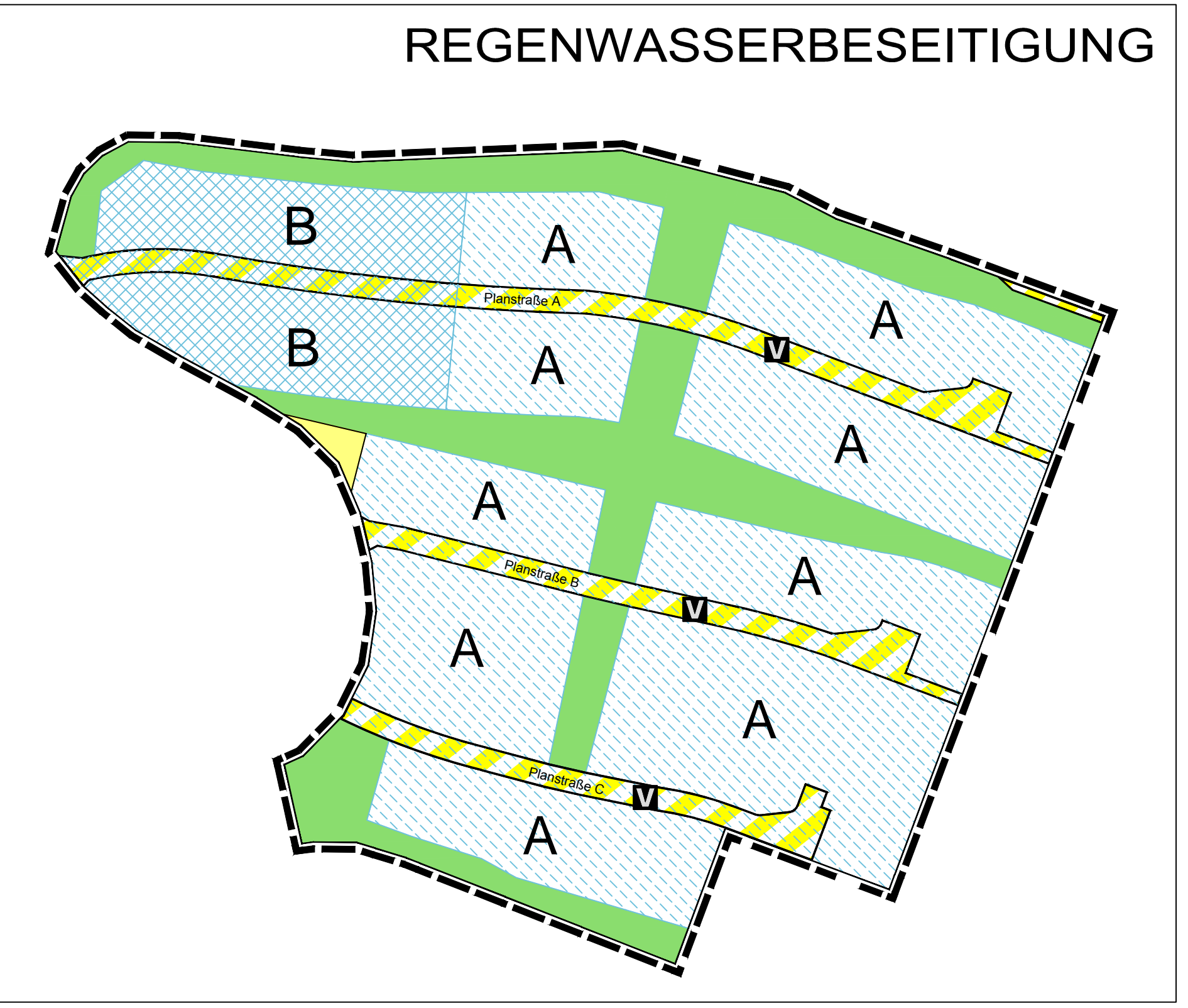


BEBAUUNGSPLAN NR. 328 -AM WEIHER-



Entwurf und Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 9 und § 30 des Baugesetzbuches durch das Fachgebiet 2.1 - Bauleitplanung der Stadt Alsdorf... Stand der Planunterschiede August 2016... Alsdorf, den 27.03.2017... Alsdorf, den 16.08.2017...

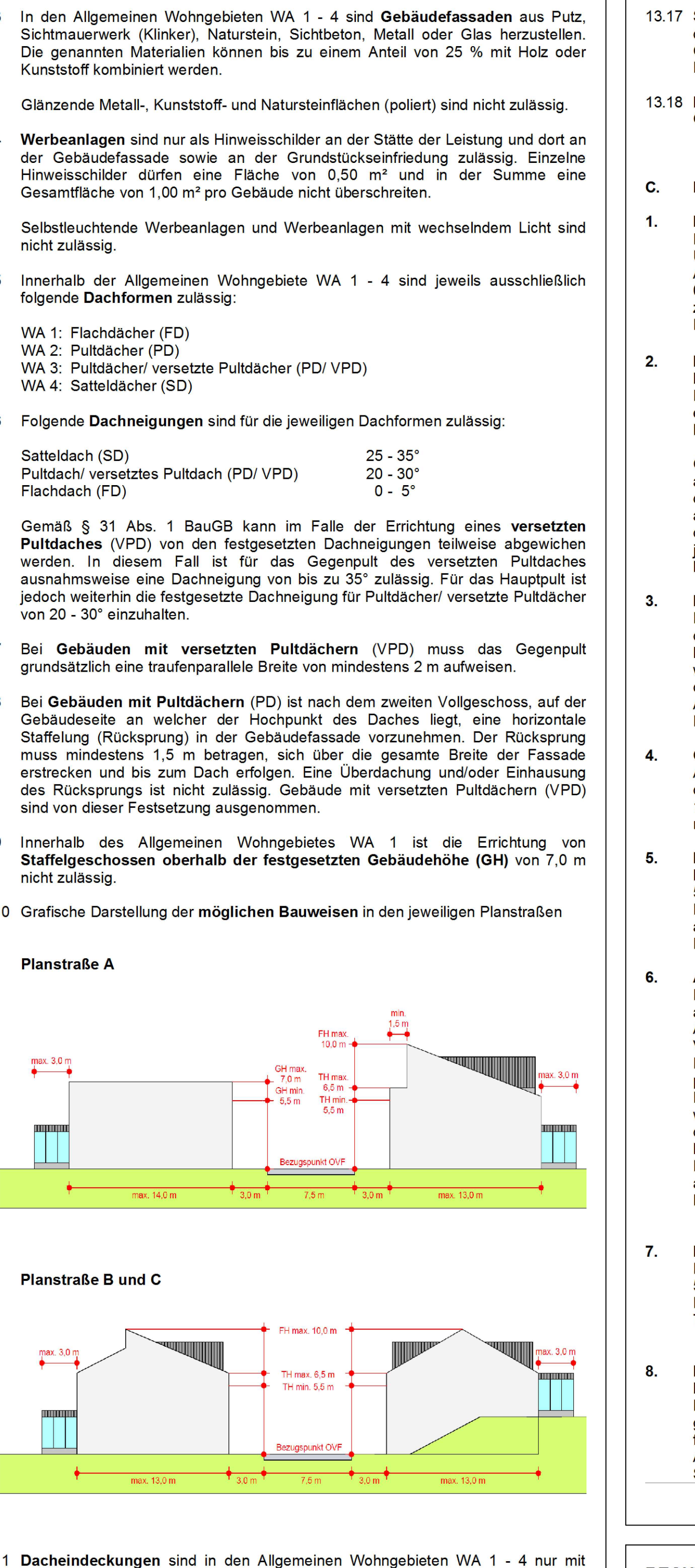
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 328 -AM WEIHER- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 und § 5 BauNVO) 1.1 Von den nach § 4 Abs. 2 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten (WA) grundsätzlich zulässigen Nutzungen sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1-4 Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

Table with 2 columns: 'mindestens' and 'maximal'. Rows include: Traufhöhe (TH) bei Pult-, (PD) und Satteldächern (SD), Firsthöhe (FH) bei Pult-, (PD) und Satteldächern (SD), Gebäuhöhe (GH) bei Flachdächern (FD) ohne Staffelgeschoss, Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten, Stellung baulicher Anlagen.

11. Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich (gemäß § 9 Abs. 14 BauGB) Die im Rahmen dieses Bebauungsplanes erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf Grundlage des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan (März 2017, Schöke Landschaftsarchitekten) vorzunehmen.

Table with 3 columns: 'Deutscher Name', 'Art', 'Qualität'. Lists various tree species like Carpinus betulus, Fagus sylvatica, Ligustrum vulgare, Acer platanoides, etc., with their respective quality requirements.

13.11. Dachneigungen sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 - 4 nur mit matter Oberfläche in braunen, grauen oder erdgraubraun-schwarzen Farbtönen zulässig. Dachneigungen mit glänzenden Ziegeln sind nicht zulässig.



13.12. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 - 4 dürfen Gauben in der Summe ihrer jeweiligen Breiten maximal 50% der gesamten Dachbreite ausmachen. Die maximale Breite der einzelnen Gauben ist auf 2,50 m begrenzt.

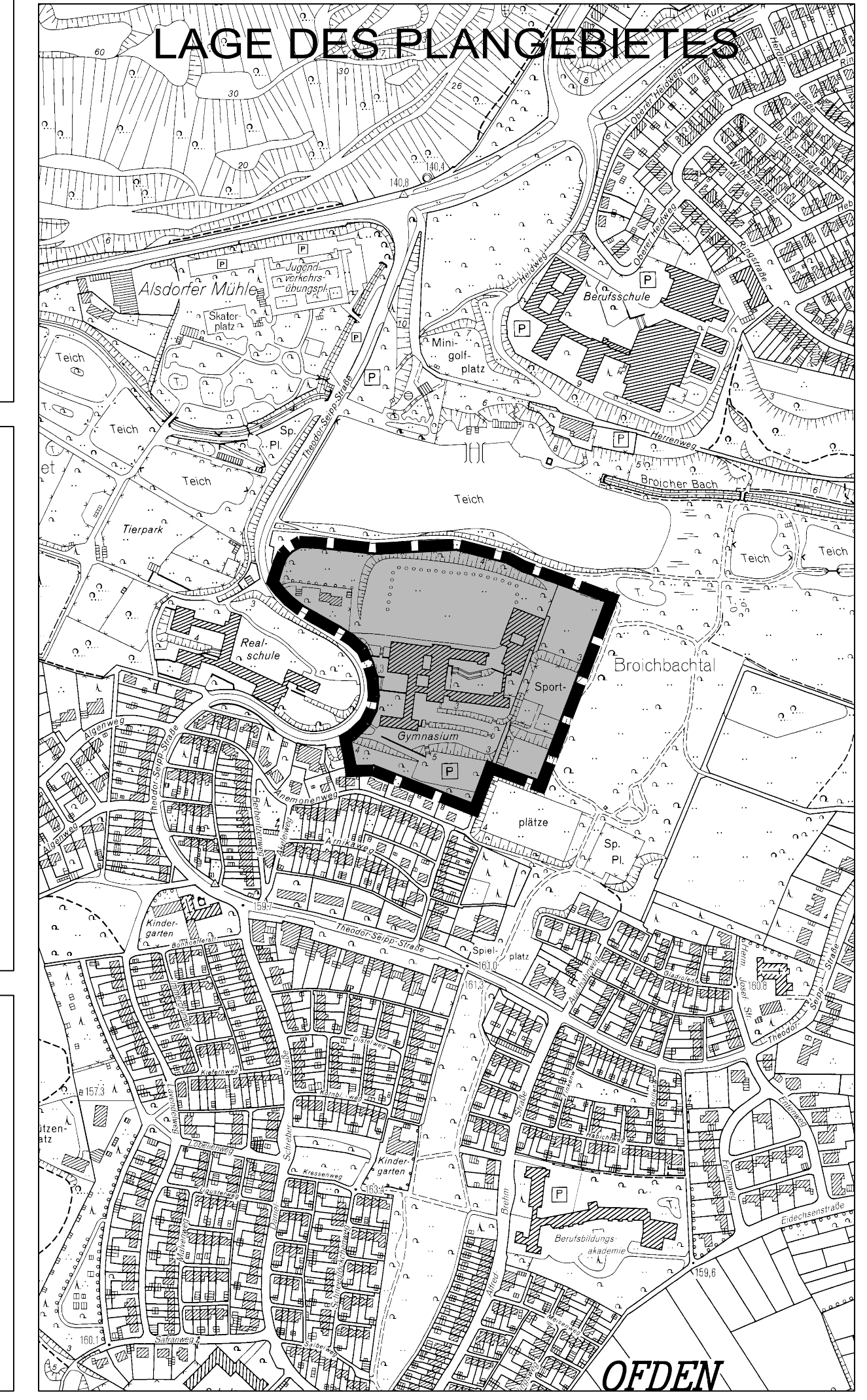
13.17 Sind vom öffentlichen Raum einsehbar Stützmauern erforderlich, sind diese durch Natursteinmauern, durch mit Naturstein verbundene Mauern oder mit Giebeln stützführend. Die Verwendung von unverbildeten Betonwerksteinen, Holz- oder Betonpfeilern sowie Plansteinen ist nicht zulässig.

13.18 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und 2 ist aufgrund funarher Grundwasserstände die Errichtung von Kellergeschossen nicht zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN • Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), • Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), • Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), • Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), • Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW.S. 256), • Wassersektorgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 25.06.1995 (GV.NRW.S. 926), • Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV.NRW.S. 666).

ZEICHENERKLÄRUNG

- FLURGRENZE, FLURSTÜCKSGRENZE, FLURSTÜCKSNUMMER, WA, WOHNBAUFLÄCHEN, BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN, GRZ - GRUNDFLÄCHENZAHL, GFZ - GESCHOSSFLÄCHENZAHL, ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND, TRAUFOHNE, FIRSTHÖHE, FIRSTRICHTUNG, HOHPUNKT FÜR PULTDACHHAUSRICHTUNG, OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG, BAUGRENZE, STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, VERKEHRSBERÜHRIGER BEREICH, FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, ELEKTRIZITÄT, FERNWÄRME, KRAFT-WÄRME-KOPPLUNG, GRUNDFLÄCHE, OFFENTLICH, SPIELPLATZ, UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN, UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SIND (HUMOSE BÖDEN), UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERDEBEHRIG MIT UMWELTFÄHRLICHEN STOFFEN BELASTET SIND, GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES, ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



STAND: 27.03.2017 BEBAUUNGSPLAN NR. 328 - AM WEIHER