BEBAUUNGSPLANENTWURF NR. 366

BUSINESS PARK ALSDORF ALDENHOVEN - NÖRDLICHE ERWEITERUNG

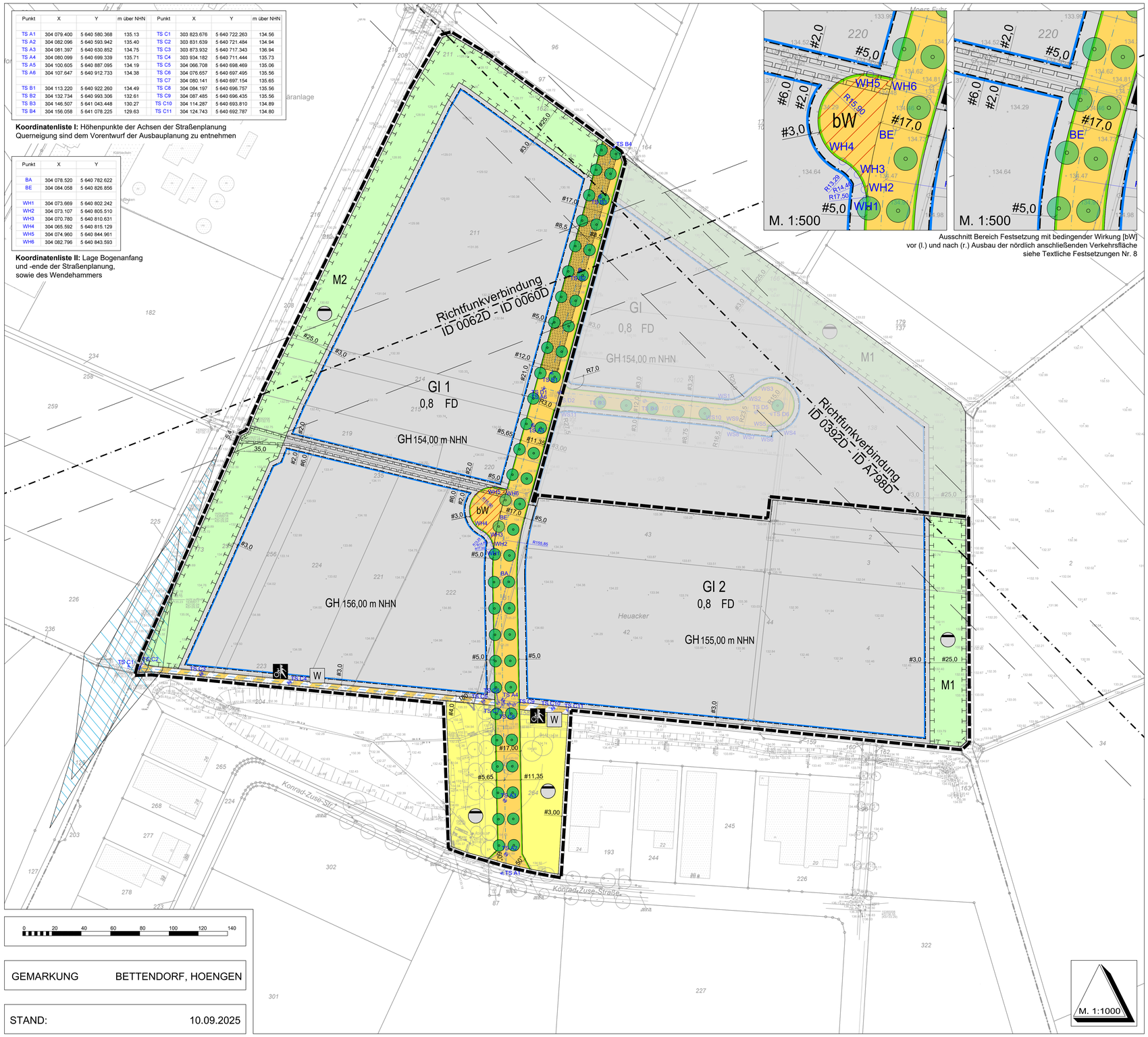
Punkt	X	Y	m über NHN	Punkt	X	Y	m über NHN
TS A1	304 079.400	5 640 580.368	135.13	TS C1	303 823.676	5 640 722.263	134.56
TS A2	304 082.096	5 640 593.942	135.40	TS C2	303 831.639	5 640 721.494	134.94
TS A3	304 081.397	5 640 630.852	134.75	TS C3	303 873.932	5 640 717.343	136.94
TS A4	304 080.099	5 640 699.339	135.71	TS C4	303 934.182	5 640 711.444	135.73
TS A5	304 100.605	5 640 887.095	134.19	TS C5	304 066.708	5 640 698.469	135.06
TS A6	304 107.647	5 640 912.733	134.38	TS C6	304 076.657	5 640 697.495	135.56
				TS C7	304 080.141	5 640 697.154	135.65
TS B1	304 113.220	5 640 922.260	134.49	TS C8	304 084.197	5 640 696.757	135.56
TS B2	304 132.734	5 640 993.306	132.61	TS C9	304 087.485	5 640 696.435	135.56
TS B3	304 146.507	5 641 043.448	130.27	TS C10	304 114.287	5 640 693.810	134.89
TS B4	304 156.058	5 641 078.225	129.63	TS C11	304 124.743	5 640 692.787	134.80

Koordinatenliste I: Höhenpunkte der Achsen der Straßenplanung
Querneigung sind dem Vorentwurf der Ausbauplanung zu entnehmen

Punkt	X	Y
BA	304 078.520	5 640 782.622
BE	304 084.058	5 640 826.856
WH1	304 073.669	5 640 802.242
WH2	304 073.107	5 640 805.510
WH3	304 070.780	5 640 810.631
WH4	304 065.592	5 640 815.129
WH5	304 074.960	5 640 844.961
WH6	304 082.796	5 640 843.593

Koordinatenliste II: Lage Bogenanfang
und -ende der Straßenplanung,
sowie des Wendehammers

Ausschnitt Bereich Festsetzung mit bedingender Wirkung [bW]
vor (l.) und nach (r.) Ausbau der nördlich anschließenden Verkehrsfläche
siehe Textliche Festsetzungen Nr. 8



0 20 40 60 80 100 120 140

GEMARKUNG BETTENDORF, HOENGEN

STAND: 10.09.2025

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

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

0,8 — Grundflächenzahl

GH 154,00 m NHN — Gebäudehöhe, als Höchstmaß

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Rad- und Gehweg

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 BauGB)

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

Abwasser / Niederschlagsentwässerung

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Grünflächen

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

M1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, M1 und M2, siehe Textliche Festsetzungen Nr. 4.1
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
hier Anpflanzung von Bäumen, siehe Textliche Festsetzungen Nr. 6.2

Sonstige Planzeichen

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

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

bW — Bereich der Festsetzung mit bedingender Wirkung siehe Textliche Festsetzungen Nr. 8
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Anforderungen an die Gestaltung
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

FD — Flachdach

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Richtfunkstrecke mit Schutzzone

Sonstige Darstellungen / Hinweise (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Grün auf Zeit
bis zur Umsetzung der Verkehrsfläche

Sichtfeld Bahnübergang mit Vorgaben für die Bepflanzung

TS C1 TS C2 — Fahrbahnachse Straßenplanung mit Höhenpunkten TS A1 - A6, B1 - B4 und C1-C11 (siehe Koordinatenliste I an Planzeichnung)

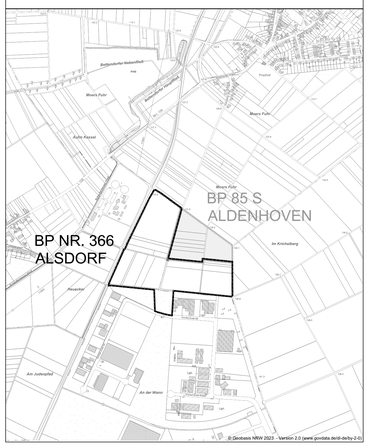
WH1 — Koordinaten Straßenplanung Bogenanfang BA und -ende BE, sowie des Wendehammers WH1 - WH6 (siehe Koordinatenliste II an Planzeichnung)

RECHTSGRUNDLAGEN ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (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)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- **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)
- **Landeswassergesetz (LWG NRW)** vom 25.06.1995 (GV.NRW S.926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV.NRW. S. 559)
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666 ff.)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05 2013 (BGBl. I S. 1274)

jeweils in der nach § 3 (2) des Baugesetzbuches zur Veröffentlichung / Öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

LAGE DES PLANGEBIETES



BP NR. 366 - BUSINESS PARK ALSDORF ALDENHOVEN