Anlage 1

Bebauungsplan

Bebauungsplan (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Hinweis:
Die Landesbauordnung (BauO NW) vom 01. Oktober 2018 (GV. NRW. S. 421) in der zurzeit geltenden Fassung
Gesetz zum Schutz der Natur Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) vom 21. November 2017 (GV. NRW. S. 926) in der zurzeit geltenden Fassung
Aufhebung Aachener Heidevertrag, Grenzregelungen und Abgrenzungen im Bereich der Gemarkung Lessenich und Impekoven sowie Bestimmung der zuständigen Behörde (ZustVO Aachener Heidevertrag) vom 01. Januar 2007 (Landesamt für Umwelt und Naturschutz, Landesbetrieb und Verwaltungsvorschrift des Landes Nordrhein-Westfalen vom 01.01.2007)

1. Aufstellung
Der Ausschuss für Umweltschutz und Umwelt, Planung und Mobilität der Gemeinde Alfter hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Alfter gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Dieser Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Alfter am _____
Der Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Bürgerinnen und Bürger haben gem. § 3 (1) BauGB in Form von Informationsveranstaltungen Gelegenheit zur Unterrichtung über Planung und Mobilität der Gemeinde Alfter und zur Äußerung und Erörterung dieser Planung gegeben. Die Unterrichtung und Erörterung ist am _____ durchgeführt worden.
Alfter, den _____
Der Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom _____ aufgefordert, ihre Stellungnahmen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bis zum _____ abzugeben.
Alfter, den _____
Der Bürgermeister

4. Bekanntmachung des Planentwurfs
Der Ausschuss für Umweltschutz und Umwelt, Planung und Mobilität der Gemeinde Alfter hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und den wichtigen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Informationen hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen.
Die Gemeinde hat gem. § 4a (4) BauGB die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die bereits um Stellungnahme aufgefordert wurden, von der Auslegung des Bebauungsplanes benachrichtigt.
Alfter, den _____
Der Bürgermeister

5. Beschluss zur erneuten Auslegung
Der Ausschuss für Umweltschutz und Umwelt, Planung und Mobilität der Gemeinde Alfter hat nach der Auslegung des Bebauungsplanes am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes aufgrund der geprüften Stellungnahmen gem. § 4a (3) BauGB erneut geändert.
Welche Teile des Planentwurfs der Gemeinde Alfter Umwelt, Planung und Mobilität der Gemeinde Alfter geändert wurden, ist aus den geänderten Plänen zu entnehmen.
Gem. § 4a (3) BauGB wird den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die bereits um Stellungnahme aufgefordert wurden, Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben.
Alfter, den _____
Der Bürgermeister

6. Satzung
Der Ausschuss für Umweltschutz und Umwelt, Planung und Mobilität der Gemeinde Alfter hat nach der Prüfung der Anregungen am _____ den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Alfter, den _____
Der Bürgermeister

7. Ausfertigungsvermerk
Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.
Die Ausfertigung entspricht den Bestimmungen der Satzung.
Alfter, den _____
Der Bürgermeister

8. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss ist am _____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und den wichtigen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Informationen ab _____ bei der Gemeinde Alfter zu jedermanns Einsicht bereitgehalten worden. Über den Inhalt wurde auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Satzungsbeschluss ist am _____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist mit Wirksamkeit vom _____ an rechtsverbindlich.
Alfter, den _____
Der Bürgermeister

Eine Verletzung von Rechten gegen das Zustandekommen oder den Inhalt des Bebauungsplanes ist innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Alfter, den _____
Der Bürgermeister

9. Bekanntmachung
Der Rat der Gemeinde Alfter hat in seiner Sitzung am _____ die Aufhebung des Bebauungsplanes gem. § 10 (3) BauGB beschlossen.
Die Aufhebung des Bebauungsplanes ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist mit Wirksamkeit vom _____ an rechtsverbindlich.
Alfter, den _____
Der Bürgermeister

A) Bestandsgemeinschaftliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (3) BauNVO wird folgendes festgesetzt:

Im GE 1 und GE 2 sind folgende Nutzungen nach § 8 (2) BauNVO zulässig: Anlagen für sportliche Zwecke, Tankstellen, Gartenbaubetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Geschäftsstellen, Büros, Ausstellungsräume, Lagerplätze, Lagerhäuser und Lagerhallen, Anlagen für Handel und Gewerbe, Handwerksbetriebe, Betriebe zur Lagerung, Reparatur und Montage von Maschinen und Fahrzeugen, Tankstellen.

In GE 1 sind folgende Nutzungen nach § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig: Vergnügungsstätten, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Im GE 1 und GE 2 sind die nach § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

In GE 1 und GE 2 sind die nach § 8 (2) BauNVO zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

In den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 sind die Einrichtungen und Betriebe eines Gewerbes und die sonstigen Betriebe, die in Gebieten mit überwiegend gewerblicher Prägung zulässig sind, mit folgenden Ausnahmen zulässig: Betriebe zur Lagerung von Stoffen, die der Gesundheit und Sicherheit der Bevölkerung entgegenstehen,