Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 2. Änd. GU 34 „Alte Hauptschule Gindorf“

Hinweis: Es gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung Gu 34

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO

Garagen sind unterhalb der Geländeoberfläche sowie im Vorgartenbereich nicht zulässig.

Garagen sind unter Einhaltung von 5,50 m Mindestabstand hinter der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Baugrenze kann bis zu einer Tiefe von 3,00 m und einer Fläche von insgesamt 30 qm überschritten werden, soweit es sich um Anlagen der passiven Solarenergiegewinnung (z.B. Glasvorbauten) handelt.

Immissionsschutzrechtliche Festsetzung gemäß §9 (1) Nr. 24 BauGB

Im gesamten Plangebiet werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete nachts überschritten (45 dB(A)). Mit dieser Überschreitung entspricht das Plangebiet dem Lärmpegelbereich II der DIN 4109.

Gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) sind an Außenbauteilen der Wohngebäude folgende Schalldämmmaße einzuhalten:

Lärmpegelbereich II 56-60 dB(A) erforderliches R`w,res= 30 dB(A)

Für Schlafräume wird der Einsatz einer schallgedämmten Lüftung empfohlen.

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

Garagenzufahrten, Stellplätze und Carportflächen sind aus einem versickerungsfähigen Material herzustellen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauONW

Dächer

Dachaufbauten

Die Summe der Breiten aller Dachaufbauten wie z.B. Dachgauben oder Zwerchgiebel darf max. 1/2 der jeweiligen Trauflänge betragen.

Eine zweite Reihe Dachgauben über der ersten Reihe ist ausgeschlossen.

Hinweise

Erdbebenzone

Das Plangebiet liegt gemäß DIN 4149 in der Erdbebenzone 2 sowie in der Untergrundklasse T.

Die Standsicherheit ist daher für den Lastfall „Erdbeben“ nachzuweisen und die Ausführungshinweise nach DIN 4149 zu berücksichtigen.

Oberflächenwasser

Hauseigentümer haben ihre baulichen Anlagen eigenverantwortlich durch geeignete Schutzmaßnahmen vor eindringendem Oberflächenwasser zu schützen.

So sollten Bauteile wie Erdgeschossdecken oder Garagensohlen nicht weniger als 20 cm oberhalb der grundstücksbegleitenden, fertig ausgebauten, öffentlichen Verkehrsflächen liegen.

Niederschlagswasser

Für die Sammlung und Speicherung der auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen wird der Einbau von Zisternen empfohlen.

Die Inbetriebnahme und Außerbetriebnahme von Regenwassernutzungsanlagen sind mit Verweis auf § 13 Absatz 3 TrinkwV dem Gesundheitsamt des Rhein-Kreises Neuss anzuzeigen.

Oberflächen von privaten Stellplatzanlagen

Um die Versiegelungsanteile des Bodens auf den privaten Grundstücken möglichst gering zu halten, sollten die Oberflächen von privaten Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten in versickerungsfähigen Belägen wie z.B. Rasen- oder Splittfugenpflaster hergestellt werden.

Grundwasser

Im Nahbereich der Erft können durch in geringer Tiefe lagernde Ton bzw. Schlufflinsen noch heute flurnahe Grundwasserstände angetroffen werden. Ebenfalls können bei natürlicher - vom Bergbau unbeeinflusster Grundwassersituation - im Bereich des Bebauungsplanes flurnahe Grundwasserstände auftreten.

Nach Beendigung der Sümpfungsmaßnahmen durch RWE Power ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen.

Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das ursprüngliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwasserabdichtung“ zu beachten.

Der Schutz des Grundwassers ist sicherzustellen.

Baugrundverhältnisse

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“, der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Zivile Luftfahrt

Bei der Errichtung baulicher Anlagen mit einer Höhe größer 137,52 m. ü. NN ist die Zustimmung/Genehmigung des Dezernates bei der Bezirksregierung Düsseldorf erforderlich.

Denkmalschutz

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG vom 11.03.1980 (GV. NW. S. 226/SGV. NW 224)) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Abfallwirtschaft

Bei dem Genehmigungsverfahren für den Abbruch der Hauptschule Gustorf ist das Amt für Umweltschutz des Rhein-Kreises Neuss zu beteiligen.

Beim Rückbau der schadstoffbelasteten Bauteile sind die Vorschriften hinsichtlich des Gesundheits- und Arbeitsschutzes sowie die einschlägigen abfallrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen.

Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das entstehen schädlicher Bodenverunreinigungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen.

Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBoSchG) vom 17.03.1998, der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBoSchV) vom 12.07.1999 und des Landesbodenschutzgesetzes (LBoSchG) vom 09.05.2000 ergeben, sind zu beachten. So soll insbesondere nach § 1 LBoSchG mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen. Die Böden sind vor Erosion und Verdichtung zu schützen. Des weiteren sind nach § 1 LBodSchG die Böden, die nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG natürliche sowie Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte im besonderen Maße erfüllen, besonders zu schützen. Der Boden erfüllt natürliche Funktionen als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (§2 Abs. 2 Nr. 1a BBodSchG),
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (§2 Abs. 2 Nr. 1b BBodSchG),
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (§ 2 Abs. 2 Nr. 1c BBodSchG).

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 2 des Landesbodenschutzgesetzes derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge von über 800 m³ je Vorhaben auf oder in den Boden einbringt, dieses der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde unter Angabe der Lage der betroffenen Fläche, der Art und des Zwecks der Maßnahme, des Materials sowie dessen Inhaltsstoffe und Menge, mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme, anzuzeigen hat. Zudem sind in den Bereichen, wo Areale aufgeschüttet werden sollen, die Vorgaben nach § 12 BBodSchV zu beachten. Dort werden die Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden geregelt. Zielsetzung ist hierbei die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 des BBodSchG.

Bei Auffälligkeiten im Rahmen der Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich zu informieren.

Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und / oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen.

Die Hinweise sollen in die zu erteilenden Baugenehmigungen aufgenommen werden.

Behandlung des Oberbodens

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens gilt grundsätzlich die DIN 18915. Dabei ist besonders das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung) zu beachten.

Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u.ä. hat möglichst flächensparend zu erfolgen.

Im Bereich der Kompensationsfläche ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren).

Einbau bodenfremder Stoffe

Vor dem Einbau bodenfremder Stoffe (z.B. RCL-Material) ist die Untere Wasserbehörde des Rhein-Kreis Neuss zu kontaktieren.

Kampfmittel

Die Auswertung des Plangebietes war wegen Schattenwürfen und Bewuchs teilweise nicht möglich.

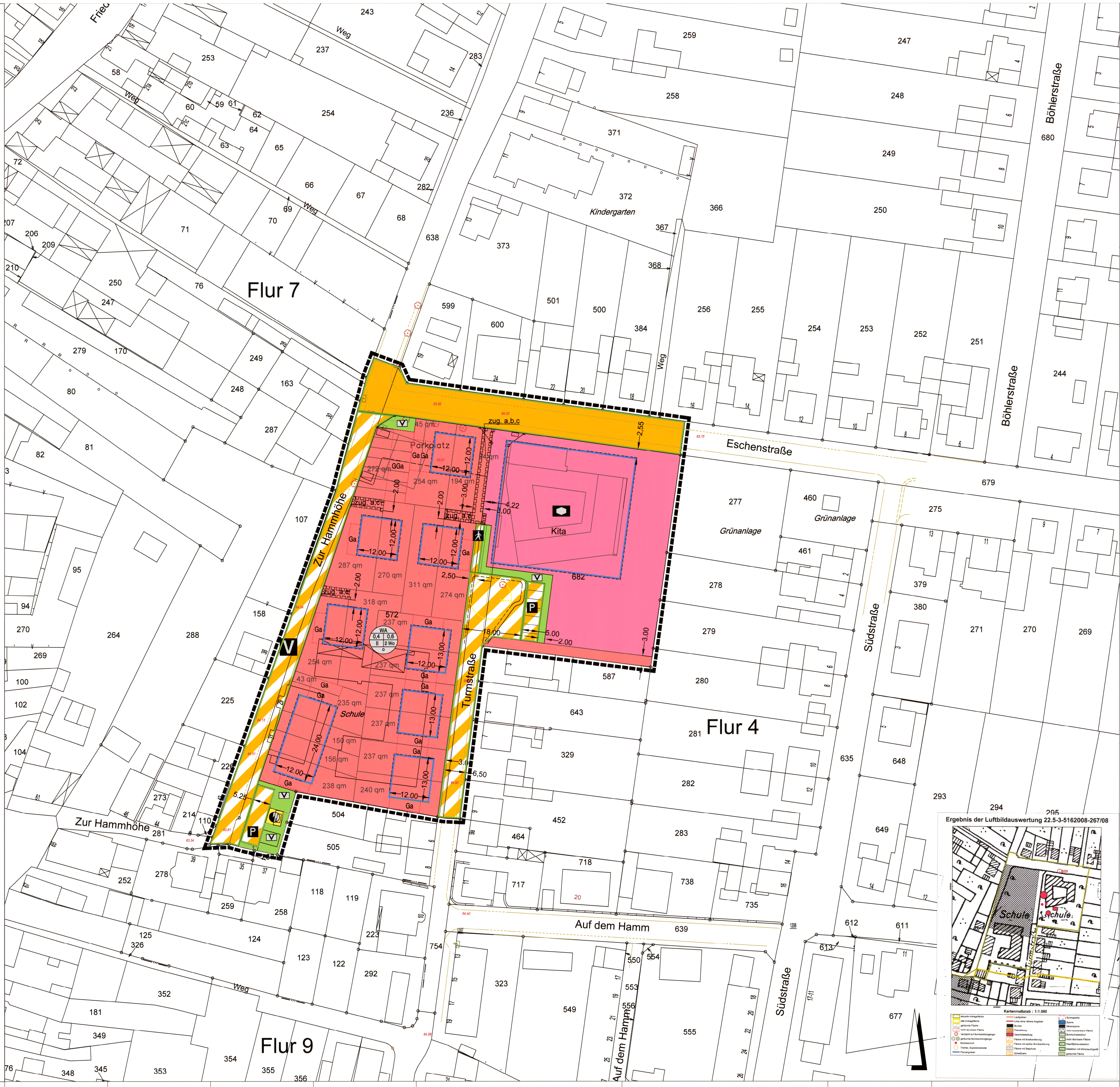
Im ausgewerteten Bereich liegen Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln vor. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt daher die Überprüfung des Bombenblindgängers und der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (Geschützstellung und Schützenloch). Zur genauen Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des Kampfmittelbeseitigungsdienstes gebeten. Vorab werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Im nicht ausgewerteten Bereich sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wir eine schichtweise Abtragung um ca. 50cm sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind die Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. Die Ordnungsbehörde der Stadt Grevenbroich, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle ist dann unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

DIN-Vorschriften

Die für die Festsetzungen oder Darstellungen dieses Bauleitplans relevanten DIN-Vorschriften können bei der Stadtverwaltung Grevenbroich im Fachbereich Stadtplanung/Bauordnung zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.



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

- WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- SO Woch Sondergebiete, die der Erholung dienen, z.B. Wochenendhausgebiete (§ 10 BauNVO)
- SO sonst Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

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

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO)
- (0,6) Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 16 BauNVO)
- 0,4 Baumassenzahl (BMZ) (§ 21 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse:
(§ 17(4) und § 18 BauNVO)

- III als Höchstgrenze
- II-III als Mindest- und Höchstgrenze
- (II) zwingende Höhe baulicher Anlagen
- TH Traufhöhe (Höchstgrenze)
- FH Firsthöhe (Höchstgrenze)
- (TH) Traufhöhe zwingend
- ● geplanter Straßenhöhenpunkt in m NHN
- OK Oberkante der baulichen Oberkante (Höchstgrenze)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- △E nur Einzelhäuser zulässig (§22 (2) BauNVO)
- △D nur Doppelhäuser zulässig (§22 (2) BauNVO)
- △H nur Hausgruppen zulässig (§22 (2) BauNVO)
- △ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 (2) BauNVO)
- △HD nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig (§22 (2) BauNVO)
- -·-·- Baulinie (§ 23 (1) BauNVO)
- -·-·- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

- ● Öffentliche Verwaltung
- ▲ Schule
- ✝ Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- ✚ Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- ▼ Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- F Feuerwerk
- Kindergarten

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

- 🟧 Straßenverkehrsflächen
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zeckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung:

- P öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- F + R Fuß- und Radweg
- Ⓝ Notüberfahrt
- ▼ Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Flächen für Bahnanlagen
- 🟧 Flächen für den überörtlichen Verkehr

Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- ö öffentliche Grünfläche
- p private Grünfläche

Zweckbestimmung:

- Spielplatz
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- + + Friedhof
- V Verkehrsgrün

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen, für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechlichen Festsetzungen, z.B. Wasserschutzzone I

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch
- E Elektrizität
- F Fernwärme
- W Wasser
- G Gas

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Regelung für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
(§ 9 (6) BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale),die dem Denkmalschutz unterliegen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Versickerung von Niederschlagwasser
(§ 9 (1) Nr. 14, 20 und 25 und (6) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anzupflanzende Bäume
- anzupflanzende Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- zu erhaltene Bäume
- zu erhaltene Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- Ⓝ Naturschutzgebiet
- Ⓛ Landschaftsschutzgebiet
- (ND) Naturdenkmal

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

- Ga Garagen
- St Stellplätze
- TGa Tiefgarage
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- M Mülltonnensammelplatz
- P priv. private Parkfläche
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

zugunsten:
a) der Anlieger
b) der Allgemeinheit
c) der Versorgungsträger

- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) z.B. Lärmschutzwall
- ③ siehe textliche Festsetzungen
- ▲▲▲ Bauliche Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, z.B. Lärmschutzwand
- LS Lärmschutzwall
- ⊕ Höhe Lärmschutzwall
- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen.
- Umgrenzung der Flächen. die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) und (6) BauGB)

Bauordnungsrechliche Festsetzungen

- SD Satteldach
- PD Pultdach
- 35° Dachneigung
- ↔ Firstrichtung
- s. textliche Festsetzungen Vorgartenzone

Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)

- Bäume, nachrichtlich
- Verkehrsflächenaufteilung, nachrichtlich
- P öffentliche Besucherstellplätze
- H Bushaltestelle
- ② siehe Hinweis Immissionsschutz
- Zuweisung von Stellplatzflächen zu überbaubaren Grundstücksflächen

Zeichenerklärung für Bestandsangaben

- 54 Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Garage
- Böschung
- • 63.07 vorh. Geländehöhe ü.NN
- Flurgrenze
- 112 Flurstücksnummer
- Zaun
- Hecke
- Mauer

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S.2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S 1548) geändert worden ist..

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung vom der Bekanntmachun vom 23. Januar 1990 (BGBl. i S. 132), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548) geändert worden ist.

3. Planzeichenverordnung (PlanzV90), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des "Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BauGBuaÄndG)" vom 30.07.2011.

4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. April 2013 (GV.NRW.S.194)

5. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S.255), zuletzt geändert durch Artikel 2 des DL-RL-Gesetzes vom 17.Dezember 2009 (GV. NRW. S. 863), in Kraft getreten am 28. Dezember 2009.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 13 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Grevenbroich vom 26.09.2013 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 09.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich, 13.02.14

Die Bürgermeisterin
Ursula K

Ratsherr
Baugartz

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom.................. bis .... Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am ....

Grevenbroich, ...

Die Bürgermeisterin

....

Der Planungsausschuss der Stadt Grevenbroich hat gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 13 BauGB am 10.09.2013 die Auslegung dieses Planes beschlossen.

Grevenbroich, 10.09.13

Die Bürgermeisterin
Ursula K

Ratsherr
Baugartz

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 09.10.2013 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 13 BauGB in der Zeit vom 17.10.2013 bis 18.11.2013 einschließlich, öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, 13.02.14

Die Bürgermeisterin
Ursula K

Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Grevenbroich vom .... geändert worden.

Grevenbroich, ...

Die Bürgermeisterin ....

Ratsherr ....

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am .... hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (3) BauGB in der Zeit vom .... bis.................... einschließlich, erneut öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, ...
Die Bürgermeisterin

....

Der Rat der Stadt Grevenboich hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V. mit § 7 und § 41 GO NW am 13.02.2014 als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, 13.02.14

Die Bürgermeisterin
Ursula K

Ratsherr
Baugartz

Der Rat der Stadt Grevenboich hat gemäß § 86 BauO NW i.V. mit § 7 und § 41 GO NW die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, 13.02.14

Die Bürgermeisterin
Ursula K

Ratsherr
Baugartz

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 26.02.14 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grevenbroich, 26.02.14

Die Bürgermeisterin
Ursula K

Für den Entwurf :
Fachbereich Stadtplanung / Bauordnung der Stadt Grevenbroich

Grevenbroich, 02.09.13

i.A. ~~Bauassessor/-in~~

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Grevenbroich, 03.09.13

Öffentl. bestellter Vermessungs-Ing.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. A. Lambarty

---

Übersichtskarte im Maßstab 1:5000

STADT GREVENBROICH

Bebauungsplan Gu 34, 2. Änderung "Alte Hauptschule Gindorf"

Gemarkung: Gindorf
Flur: 4
Maßstab 1:500
Stand der Planunterlage: Mai 2010

Verfahren: 1.Änd.Gu34.dwg
Plot-Datei: 1aend.gur34.ps
gez. Borsing 04.10.2011

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.