Textliche Festsetzungen/Hinweise Bebauungsplan H 19 „Gewerbegebiet Hemmerden"

Festsetzung gem. § 9 (1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 6, 8 BauNVO, § 1 (4), (5), (6) und (9) BauNVO - Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 und § 1 Absatz 5 BauNVO sind im Mischgebiet Vergnügungsstätten unzulässig. Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Absatz 6 BauNVO wird die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO, § 1 (4), (5), (6) und (9) BauNVO - Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 8 und 1 Absatz 8 und 9 BauNVO sind Ein-zelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß „Grevenbroicher Liste" (Fortschreibung Einzelhandelskonzept Grevenbroich, CIMA 2009) in allen Baugebieten unzulässig.

„Grevenbroicher Liste" zur Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Grevenbroich:

Nahversorgungsrelevante Sortimente in Grevenbroich sind:

Lebensmittel, Getränke, Reformwaren, Tabakwaren, Drogerieartikel, Hygieneartikel ein-schließlich haushaltszöllicher Putz- und Reinigungsmittel, Apotheken, Schnittblumen und kleine Topfpflanzen, Zeitschriften und Zeitungen, Allgemeiner Grundbedarf an Schreib-waren (u.a. Schulhefte, Zeichenblöcke, Briefpapier, Schreibgeräte, Blei- und Buntstifte, Malkasten für den Schülerbedarf, nicht spezialisierter Bürobedarf), Tierfutter

Zentrenrelevante Sortimente in Grevenbroich sind:

Herrenbekleidung, Damenbekleidung, Kinder- und Babybekleidung, Wäsche, Heimtextilien, Bettwaren, Meterware für Bekleidung oder Bekleidungszubehör, Kurzwaren/Handarbeitswaren, Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck, Uhren, Schmuck, Modeschmuck, Schul- und Büroartikel, Bücher, Hausrat, Porzellan, Schneidwaren/Bestecke, Feinkeramik/Glaswaren, Geschenkartikel, Rundfunkgeräte, Fernseh- und Phonotechnische Geräte, Video- und DVD-Geräte, Digitalkameras, Optische Geräte (Sehhilfen, Fernglläser, Fotoapparate, Augenoptiker, Fotoartikel, Tonträger, Speichermedien (Disketten, CDs, DVDs), Telefone, PC und Zubehör, Elektrohaushaltsgeräte, Musikinstrumente und Musikalien, Sammlerbriefmarken und Numismatikartikel, Spielwaren, Bastelbedarf, Modellbau, Sportartikel und Sportbekleidungsrte, Fahrräder und Zubehör, Babyartikel, Sanitätshausartikel, Parfümerie- und Kosmetikartikel

Ausnahmsweise sind Verkaufsstätten von produzierenden, weiterverarbeitenden oder Handwerksbetrieben zulässig, wenn die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet, im betrieblichen Zusammenhang errichtet, dem Hauptbetrieb flächen-, arbeitskraft- und umsatzmäßig untergeordnet ist und die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 (3) BauNVO nicht überschritten wird.

Gliederung des Gewerbegebietes gemäß den Abstandsklassen gem. Abstandserlass (RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007):

Im GE1 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - VII des Anhangs 1 des Abstandserlasses und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.

Im GE1 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad ausnahmsweise zulässig, wenn durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen (z.B. Verzicht auf Nachtarbeit) im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen.

Im GE2 und GE3 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I - VI und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.

Im GE3 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, die mit einem (*) gekennzeichnet sind, ausnahmsweise zulässig, wenn durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen (z.B. Verzicht auf Nachtarbeit) im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen.

Im GE4 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis V und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.

Im gesamten Gewerbegebiet sind Anlagen, die einen Betriebsbereich gemäß § 3 (5a) Bundes-Immissionsschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, BImSchG vom 30.06.2012) i.V.m. der Störfallverordnung (12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissions-schutzgesetzes, 12. BImSchV vom 01.12.2010) bilden oder Bestandteil eines solchen wären, unzulässig.

Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB - Schutz von Boden, Natur und Landschaft

Im gesamten Planbereich sind boden- und grundwassergefährdende Betriebe und Anlagen ausgeschlossen.

Im Teilbereich A des Plangebietes ist das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser in einem humusierten Becken auf dem Grundstück zu versickern. Das Becken ist mit einem Überlauf an das bestehende Mischwassernetz zu versehen. Das Versickerungsbecken ist in naturnaher Bauweise in eine gärtnerisch gestaltete Anlage zu integrieren.

Bei der Versickerung verschmutzter Oberflächenwässer ist eine entsprechende Vorbehandlung vorzuschalten.

Hinweis: Vor der Realisierung der angestrebten Versickerungsmaßnahmen ist diesbezüglich eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB - Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind an den Gebäudefassaden die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenbauteile (siehe Tabelle) einzuhalten.

Lärmpegelbereich (LPB)	maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Bauteil: erf. $R'_{w,ges}$ des Aufenthaltsraums in dB Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä.	Büroräume *) u.ä.
I	bis 55	30	-
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40
VI	76 bis 80	50	45
VII	> 80	*)	50

*) An Aufenthaltsräumen können, bei denen die ständige/die Aufenthalts-aufgrund der in der Nähe vorgesehenen Tätigkeit nur einen untergeordneten Betrag zum Innenpegel leistet, werden 5 DBA Anforderungen und hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festgelegt.

Tabelle: Lärmpegelbereiche und erforderliche bewertete Schalldämmmaße der Au-Benbauteile nach DIN 4109

Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB - Anpflanzungen

Auf den acht und 23m breit fest gesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dem beiliegenden, fünf Meter breiten Pflanzschema entsprechende Bepflanzung ein- bzw. viermal wiederholt vorzunehmen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Auf der 15m breit fest gesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ebenfalls ein 8m breiter Pflanzstreifen entsprechend dem Schema anzulegen. Zur Schaffung eines ausreichenden Abstandes zum Traufbereich der geschützten Linden ist 1,5m von der fest gesetzten Baugrenze entfernt mit der Pflanzung zu beginnen. Der Reststreifen von 5,5m Breite hinter der Pflanzung ist als Ackerbrache in Form einer gelenkten Sukzessionsfläche anzulegen (Entwicklungsziel: Grünlandbrache, LÖLF-Code EE5 nach Froehlich und Sporbeck). Es ist eine standortgerechte Ansaat als Initialpflanzung auszubringen. Die Sukzessionsfläche ist extensiv zu bewirtschaften und zweimal jährlich zu mähen (Ende Juni und Ende Sept./Anf. Okt.).

Es können z.B. folgende Gehölze verwendet werden:

Bäume: Buche, Stieleiche
Heister: Sandbirke, Espe, Eberesche, Salweide
Sträucher: Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Roter Holunder, Schwarzer Holunder, Schlehe, Gemeiner Schneeball, Wei8dorn, Gemeine Hundsrose, Hasel

Die Bepflanzung muss folgende Qualität aufweisen:
Hochstämme: 2 x verschult, mit Ballen, Stammumfang 12 - 14cm
Heister: 2 x verschult, ohne Ballen, 100 - 150cm
Sträucher: 2 x verschult, ohne Ballen, 60 - 100cm.

Hinweise

Schutzstreifen gem. Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

In einem Abstand bis zu 40m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundsautobahn dürfen gem. § 9 (1) FStrG Hochbauten und Anschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht errichtet bzw. durchgeführt werden. In einem Abstand bis zu 100m bedürfen § 9 (2) Baugenehmigungen für bauliche Anlagen und auch Werbeanlagen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde.

Bei der Nutzung von erneuerbarer Energien ist darauf zu achten, dass es nicht anlagenbedingt zu visuellen und optischen Emissionen (Lichtreflexion an streuenden Oberflächen, Lichtreflexe von spiegelnden Oberflächen) mit Wirkung zur Autobahn kommt.

Bodenschutz

In der Planzeichnung sind drei Altstandorte gekennzeichnet (Gr93, Gr98 und Gr489) . Im Fall von Erdbaumaßnahmen wird daher folgendes empfohlen:

- Begleitung der Erdbauarbeiten durch einen fachlich qualifizierten Gutachter
- Vorlage eines gutachterlichen Abschlussberichtes bei der Unteren Bodenschutz-behörde des Rhein-Kreises Neuss im Fall von Eingriffen im Verdachtsflächenbereich

Sofern im Bereich der Altstandorte die Versickerung von Niederschlagswasser von Dach- oder Hofflächen vorgesehen ist, muss vorher durch einen qualifizierten Fachgutachter eine Erstbewertung der Altstandorte durchgeführt werden. Die Untersuchung ist erforderlich, da keine Erkenntnisse über mögliche Kontaminationen des Untergrundes vorliegen und somit nicht auszuschließen ist, dass bei einer punktuellen Versickerung u.U. im Boden vorhandene Schadstoffe ausgetragen werden. Die Untersuchungsergebnisse sind der Unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen wasserrechtlicher Erlaubnisverfahren zur Niederschlagswasserbeseitigung vorzulegen.

Generell gilt:

Bei Auffälligkeiten im Rahmen der Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss (Herr Bruchertseifer, Tel. 02181/601-6821) 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.

Wasserschutz

Der gesamte Planbereich liegt in einer geplanten Wasserschutzzone IIIb.

Behandlung des Oberbodens

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen. Beim Ausbau von Böden, bei Trennung von Ober- und Unterböden sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen und der Zwischenlagerung von Böden ist die DIN 19731 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.

Denkmalschutz

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Stadt Grevenbroich als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

Nutzung erneuerbarer Energien/Baustoffe; Regenwassernutzung

Es wird empfohlen erneuerbare Energien vorzusehen, z.B. Warmwasserbereitung über Sonnenkollektoren auf den Dächern oder Wärmeversorgung über Wärmepumpen z.B. im Garten zu unterstützen oder gar ganz sicher zu stellen.

Baustoffe sollten recyclingfähig sein und aus erneuerbaren Rohstoffen bestehen. Dabei sollte auch auf die Auswahl regionaler Baustoffe geachtet werden, zu deren Herstellung und Transport möglichst wenig Energie verbraucht wird.

Regenwassernutzung durch Zisternen wird empfohlen; eine solche Anlage ist gemäß § 13 (1) Trinkwasserverordnung 2012 dem Gesundheitsamt des Rhein-Kreises Neuss aber vier Wochen vor ihrer Inbetriebnahme anzuzeigen.

Grundwasser

Nach Beendigung der tagebaubedingten Sümpfungsmaßnahmen durch RWE Power ist mit einem weiträumig ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen. Konkrete Grundwasserdaten sind beim Erftverband in Bergheim zu erfragen.

Bei Gründungs-/Abdichtungsmaßnahmen ist ein potenzieller zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwasserabdichtung" zu beachten.

Der Schutz des Grundwassers ist sicherzustellen.

Erdbebenzone

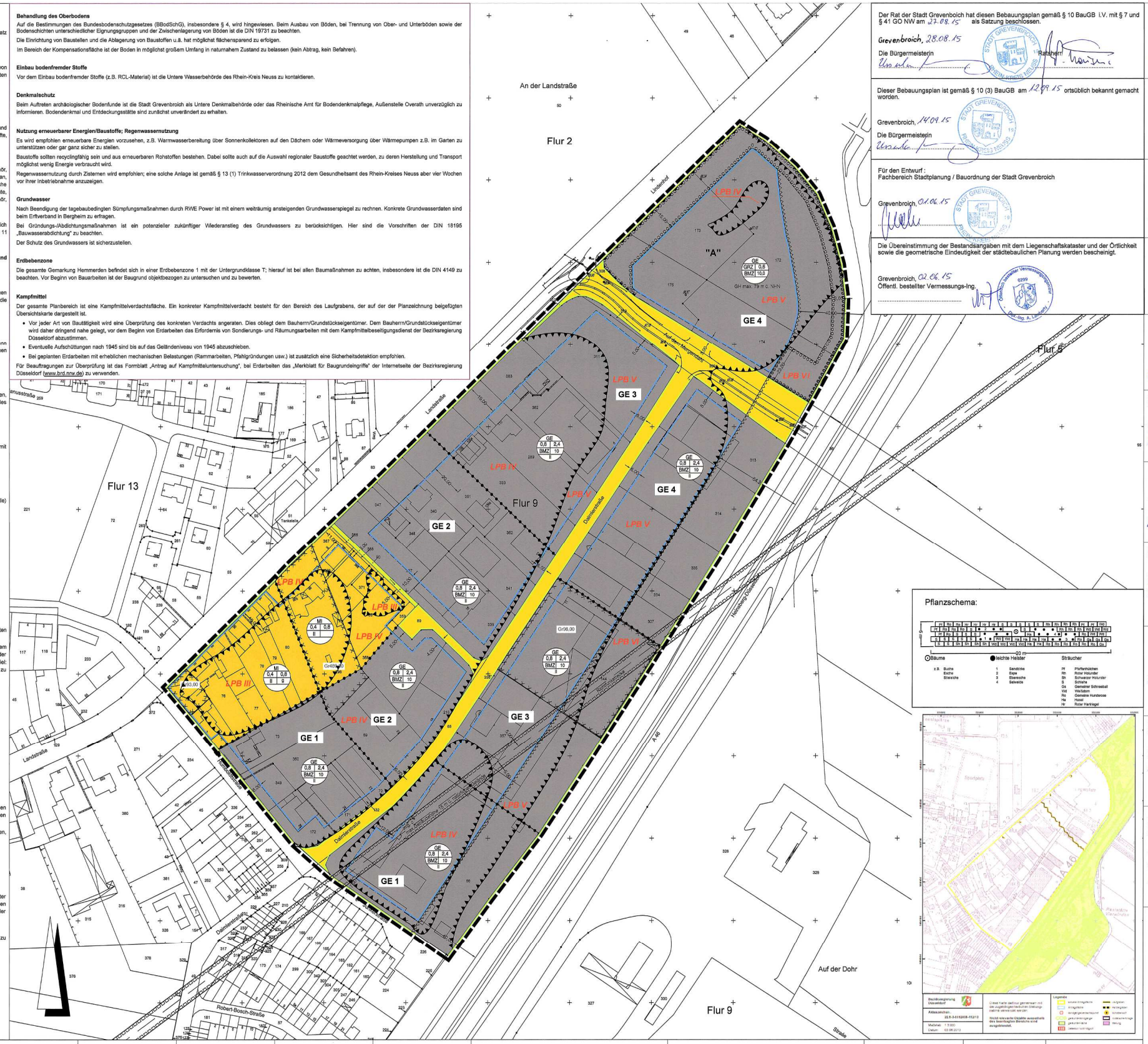
Die gesamte Gemarkung Hemmerden befindet sich in einer Erdbebenzone 1 mit der Untergrundklasse T; hierauf ist bei allen Baumaßnahmen zu achten, insbesondere ist die DIN 4149 zu beachten. Vor Beginn von Bauarbeiten ist der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Kampfmittel

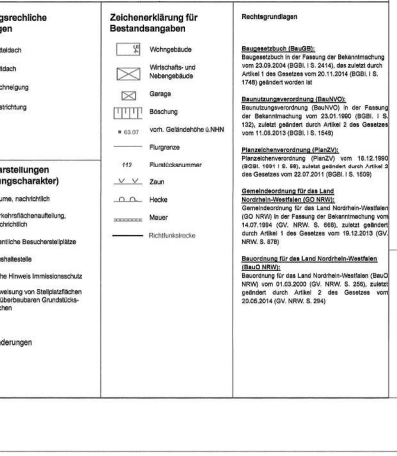
Der gesamte Planbereich ist eine Kampfmittelverdachtsfläche. Ein konkreter Kampfmittelverdacht besteht für den Bereich des Laufgrabens, der auf der der Planzeichnung beigefügten Übersichtskarte dargestellt ist.

- Vor jeder Art von Bautätigkeit wird eine Überprüfung des konkreten Verdachts angeraten. Dies obliegt dem Bauherrn/Grundstückseigentümer. Dem Bauherrn/Grundstückseigentümer wird daher dringend nahe gelegt, vor dem Beginn von Erdarbeiten das Erfordernis von Sondierungs- und Räumungsarbeiten mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf abzustimmen.
- Eventuelle Aufschüttungen nach 1945 sind bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.
- Bei geplanten Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (Rammarbeiten, Pfahlgründungen usw.) ist zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Für Beauftragungen zur Überprüfung ist das Formblatt „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung", bei Erdarbeiten das „Merkblatt für Baugrundeingriffe" der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf (www.brd.nrw.de) zu verwenden.



Pflanzschema:



Der Rat der Stadt Grevenbroich hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V. mit § 7 und § 41 GO NW am 27.08.15 als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, 28.08.15
Die Bürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 12.09.15 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grevenbroich, 14.09.15
Die Bürgermeisterin

Für den Entwurf:
Fachbereich Stadtplanung / Bauordnung der Stadt Grevenbroich

Grevenbroich, 01.06.15

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

Grevenbroich, 02.06.15
Öffentl. bestellter Vermessungs-Ing.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Grevenbroich vom 09.06.11 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 22.06.11 ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich, 22.01.14
Die Bürgermeisterin

Ratsherr

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 10.06.13 - 19.06.13 Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 05.06.13.

Grevenbroich, 22.01.14
Die Bürgermeisterin

Der Planungsausschuss der Stadt Grevenbroich hat gemäß § 3 (2) BauGB am 21.01.14 die Auslegung dieses Planes beschlossen.

Grevenbroich, 22.01.14
Die Bürgermeisterin

Ratsherr

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.01.14 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.02. - 12.03.14 einschließlich, öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, 12.03.14
Die Bürgermeisterin

Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Anregungen gemäß § 4a (3) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Grevenbroich vom 20.01.15 geändert worden.

Grevenbroich, 21.01.15
Die Bürgermeisterin

Ratsherr

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.01.15 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 04.02. - 06.03.15 einschließlich, erneut öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, 09.03.15
Die Bürgermeisterin

Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Anregungen gemäß § 4a (3) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Grevenbroich vom 26.03.15 geändert worden.

Grevenbroich, 27.03.15
Die Bürgermeisterin

Ratsherr

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.04.15 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 20.04. - 22.05.15 einschließlich, erneut öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, 27.05.15
Die Bürgermeisterin

Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Anregungen gemäß § 4a (3) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Grevenbroich vom 09.06.15 geändert worden.

Grevenbroich, 10.06.15
Die Bürgermeisterin

Ratsherr

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.06.15 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 24.06. - 24.07.15 einschließlich, erneut öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, 27.07.15
Die Bürgermeisterin

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

Grevenbroich, 28.08.15
Die Bürgermeisterin

Ratsherr

Übersichtskarte im Maßstab 1:5000

STADT GREVENBROICH

Bebauungsplanentwurf H19
-Gewerbegebiet Hemmerden-

Gemarkung: Hemmerden
Flur: 9/5
Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlage: Juni 2015

Verfahren: RechtsBPLH19.dwg
Plot-Datei: RechtsBPLH19.ps
gez. Borsing

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- Sondergebiete, die der Erholung dienen, z.B. Wochenendhausgebiete (§ 10 BauNVO)
- 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)
- o vorh.Geländehöhe

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
- Schulbauwerk
- Feuerwehr
- Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung:
- öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
- F+R Fuß- und Radweg
- Notbefahrt
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Flächen für Bahnanlagen
- Flächen für den überörtlichen Verkehr

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- 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 wasserwirtschaftlichen 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 Denkmerkschutz unterliegen
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale),die dem Denkmerkschutz unterliegen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 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
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- NS 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 Müllcontainerraum
- $P_{priv.}$ 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 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) z.B. Lärmschutzwall
- LPB Lärmpegelbereich
- Bauliche Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, z.B. Lärmschutzwand
- LS Lärmschutzwall
- GH Gebäudehöhe
- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur bedingt 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)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- 35° Dachneigung
- Firstrichtung

Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)
- Bäume, nachrichtlich
- Verkehrsflächenaufteilung, nachrichtlich
- P öffentliche Besucherstellplätze
- H Bushaltestelle
- siehe Hinweis Immissionsschutz
- Zuweisung von Stellplatzflächen zu überbaubaren Grundstücksflächen
- Änderungen

Zeichenerklärung für Bestandsangaben
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Garage
- Böschung
- + 63.00 vorh. Geländehöhe ü.NHN
- Flurgrenze
- 113 Flurstücksnummer
- Zaun
- Hecke
- Meiler
- Richtfunktrasse

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB):
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO):
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV):
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW):
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 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW):
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)