I. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan G212 "Ländenstraße"

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

In dem Bebauungsplan wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
In dem Baugebiet sind die gem. § 4 (3) Nr. 1-5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

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

Überschreitung der Grundfläche durch Tiefgaragen (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Die max. zulässige Grundflächenzahl kann in dem Gebiets WA 1, für die die Anlage von Tiefgaragen mit ihren Zufahrten sowie deren Nebenanlagen bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO festgesetzt. Zusätzlich ist in WA1 entlang der Lindenstraße eine Baulinie gemäß § 23 (2) BauNVO festgesetzt.
In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 - 5 sind Überschreitungen der hinteren Baugrenze durch Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Balkone und Garagen bis zu einer Tiefe von 2,0m zulässig.
Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist die Überschreitung der Baugrenze für Gebäudeteile von max. 2,0m Tiefe und von max. 40% der Fassadenlänge zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.
Das Vorspringen bzw. Zurückbleiben vor die bzw. hinter der festgesetzten Baulinie ist in dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 für Loggien und Hauseingänge in einer Tiefe von max. 1m und einer Länge von max. 30% der Fassadenlänge zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

Anpflanzung von Bäumen sowie Bindung für Bepflanzung (§ 9 (1) Nr. 14, 20 und 25 und (6) BauGB)

Grünfestsetzungen

Bei privaten Grundstücksflächen sind die nicht baulich genutzten Flächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Mindestens 30% dieser Gartenfläche sind mit Strauchgehölzen oder kleinkronigen Bäumarten zu bepflanzen, wobei mindestens zur Hälfte standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden sind. Hierzu ist folgende nicht abschließende Pflanzliste zu verwenden:

A1: Kleinkronige Baumarten (Höhe 7 bis 15m):
Acer campestre (Feldahorn)
Ulmus minor (Feldulme)

A2: Sträucharten für frei wachsende Hecken/Gebüsche:
Berberis vulgaris (Gemeine Berberitze)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweigriffliger Weißdorn)
Eunymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Sambucus racemosa (Traubenholunder)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

A3: Laubgehölze für Schnitthecken, Höhe bis zu 0,60 Meter
Berberis buxifolia nana u.a. (Sauerdorn I.S.)
Buxus sempervirens (Buxbaum)
Ilex crenata (Stechpalme I.S.)
Ligustrum vulgare I.S. (Gemeiner Liguster I.S.)
Potentilla I.S. (Fingerkraut I.S.)

A4: Heimische Laubgehölze für Schnitthecken, Höhe bis zu 1,60 Meter
Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus I.S. (Weißdorn I.S.)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Ilex aquifolium (Stechhülse)
Ligustrum vulgare I.S. (Gemeiner Liguster I.S.)
Viburnum I.S. (Schneeball I.S.)

A5 Kletterpflanzen zur Begrünung von Einfassungen
Aristolochia durior (Pfeifenwinde)
Celastrus orbiculatus (Baumwürger)
Clematis vitalba (Waldrebe)
Hedera helix (Efeu)
Humulus lupulus (Wilder Hopfen)
Lonicera I.S. (Geißblatt I.S.)
Lonicera periclymenum (Waldgeißblatt)
Parthenocissus quinquefolia (Fränkender Wein)
Parthenocissus tricuspidata (Selbstklimmender Wein)
Rosa I.S. (Kletterrosen I.S.)
Vitis vinifera I.S. (Trauben>Weinrebe I.S.)
Wisteria sinensis (Blauregen)

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

Oberflächen privater Stellplätze

Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Material herzustellen.

Beseitigung des Niederschlagswassers (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB und § 44 LWG)

Das Niederschlagswasser der Dach- und Verkehrsflächen wird gem. § 44 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG) in den Mischwasserkanal Lindenstraße eingeleitet.

Garagen, Stellplätze und Tiefgaragen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Garagen, überdachte Stellplätze und Tiefgaragen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den gekennzeichneten Bereichen zulässig. Garagen/Carports sind außer an den festgesetzten Stellen auch im Bauwich zulässig.

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

Garagen in den Schmalseiten von Gebäuden, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, müssen mit einem Mindestabstand von 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.
Dieser Abstandsstreifen ist dauerhaft zu begrünen.

Zulässigkeit von Nebenanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO) und Gestaltung von Nebenanlagen und Vorgärten (gemäß § 6 BauO NRW)

In den allgemeinen Wohngebieten WA 2-5 sind folgende Nebenanlagen auch außerhalb der zu bebauenden Grundstücksfläche zulässig:
- Gartenhäuschen
- Terrassen
- Kellerersatzräume
- Fahrradabstellanlagen

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1- 5 sind in den Vorgärten Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schränke für Mülltonnen.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bauliche oder sonstige Vorkehrungen zum Immissionsschutz

Es werden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109:1989-11 festgesetzt.

Von diesen Festsetzungen darf abgewichen werden, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass aufgrund der Stellung sowie der Aus- und Grundrissgestaltung der Gebäude die Anforderungen gem. Abschnitt 5 der DIN 4109:1989 zum Schutz vor Außenlärm eingehalten werden.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 (Tab. 8):

Lärmpegel-bereich	„Maßgeblicher Außenlärm-pegel" dB(A)	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume [1] und ähnliches
		erf. R'_{w} des Außenbauteils in dB		
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	[1]	50	45

An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenpegel beiträgt, werden keine Anforderungen gestellt.
[1] Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festgelegen.

Innerhalb der mit Lärmpegelbereich IV bis VI gekennzeichneten Bereiche sind die jeweiligen Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für diese Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109:1989-11 einzuhalten.

Innerhalb der mit Lärmpegelbereich IV gekennzeichneten Zone muss für Aufenthaltsräume von Wohnungen das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R'w,res mindestens 40 dB betragen. Räume, die der Schlafnutzung dienen, sind zusätzlich mit einem fensteröffnungsunabhängigen Lüftungssystem auszustatten.

Innerhalb der mit Lärmpegelbereich V gekennzeichneten Zone muss für Aufenthaltsräume von Wohnungen das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R'w,res mindestens 45 dB betragen. Räume, die der Schlafnutzung dienen, sind zusätzlich mit einem fensteröffnungsunabhängigen Lüftungssystem auszustatten.

Innerhalb der mit Lärmpegelbereich VI gekennzeichneten Zone muss für Aufenthaltsräume von Wohnungen das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R'w,res mindestens 50 dB betragen. Räume, die der Schlafnutzung dienen, sind zusätzlich mit einem fensteröffnungsunabhängigen Lüftungssystem auszustatten.

Zuordnung der Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Mit der Durchführung von grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet, verteilbilt ein Defizit von 2.617 ökologischen Werteinheiten. Als Fläche zum Ausgleich wird ein Teil des Grundstücks "Am Tolles", Gemarkung Kapellen, Flur 7, Flurstück 77 festgesetzt.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Folgende artspezifische Ausgleichsmaßnahmen für artenschutzrechtlich relevante Arten (CEF) sind festgesetzt:

CEF1: Das Anbringen von 4 artspezifischen Nistkillen (Halbschale, Ø ca. 16cm) für Rauchschwalben auf den Flurstücken 68 und 69 (Herkenbuscher Weg) der Gemarkung Alfrath, Flur 5 in Grevenbroich. Auf den Grundstücken ist eine Lichtquelle zum Nestbau anzulegen.
Die Kunstnester sind in Deckennähe, mit einem Abstand zur Unterkante Decke von 5-10 cm, anzubringen und mind. alle 2 Jahre, außerhalb der Brutzeit, zu reinigen.

CEF2: Das Anbringen von 2 Fledermaus- Großraum- & Überwinterungshöhlen 1FW mit einem Mindestabstand von 2m und einer Höhe von 3m, vorzugsweise nach Süden und Osten. Die Kästen sind alle 5 Jahre auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt auf dem Grundstück Lindenstraße 58 (Flurstück 152, Flur 12, Gemarkung Stadtmitte) in Grevenbroich.

Die Maßnahmen CEF1 und CEF2 sind vorgezogen umzusetzen und die Umsetzung der Unteren Landschaftsbehörde beim Rhein-Kreis Neuss anzuzeigen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m § 86 BauO NRW)

1. Dächer und Dachaufbauten

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 sind nur Satteldächer zulässig.
An untergeordneten Gebäudeteilen sind auch andere Dachformen zulässig.

Für die Dacheindeckung der Wohngebäude sind graue bis anthrazitschwarze Materialien zu wählen.

Eine zweite Reihe Dachgauben über der ersten Reihe ist ausgeschlossen. Die Summe der Dachaufbauten, wie z. B. Dachgauben oder Zwerchgiebel darf max.1/2 der jeweiligen Fassadenlänge betragen.

Der Abstand des höchsten Punktes eines Dachaufbaus zum First des Hauptdaches muss mindestens 1,0 m betragen.

2. Gebäudebreiten

Die Mindestbreite der Wohngebäude wird auf 6,00 m festgesetzt.

3. Vorgärten und Einfriedungen

Als Vorgärten werden die Flächen zwischen straßenseitiger Baugrenze / Baulinie und Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

In den Vorgärten sind an der Grundstücksgrenze als Einfriedung ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen (ausländisch zulässig: Eibe), begrünte Maschendraht- oder Stabgitterzäune sowie Mauern bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig (vgl. Pflanzliste A3).

Grenzen südwärtige Gartenbereiche an öffentliche Verkehrsflächen, ist als Einfriedung an den Grundstücksgrenzen eine Hecke aus heimischen Laubgehölzen sowie begrünte Maschendraht- oder Stabgitterzäune bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig (vgl. Pflanzliste A4). Andersartige Einfriedungen zu öffentlichen Flächen als die genannten sind nicht zulässig.
In allen Baugebieten sind Stacheldrähte für bewegliche Abfallbehälter in Vorgärten nur zulässig, wenn die mit Sträuchern, Hecken oder anderen begrünten Einfassungen (begrünte Holz- oder Stahlkonstruktionen) optisch von drei Seiten abgegrenzt werden (vgl. Pflanzliste A5).

III. Textliche Hinweise

1. Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen

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

2. Erdbebenzone

Das Plangebiet liegt gemäß DIN 4149 in der Erdbebenzone 2 sowie der Untergklasse T.
Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen.

3. Kampfmittel

Im Plangebiet liegen Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen vor.

Es wird daher eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen.
Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.
Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

4. Bodendenkmäler

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Stadt Grevenbroich als untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Landesamt für Bodendenkmalpflege sofort zu informieren.

5. Lärmvorbelastungen

Aufgrund der Lage des Plangebietes liegen Vorbelastungen durch Bahn- und Straßenverkehrslärm vor. Die Orientierungswerte für WA-Gebiete des Beiblattes 1 zur DIN 18005 (55 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts) können außerhalb von Gebäuden auf den Grundstücken teilweise überschritten werden.

6. Grundwasserverhältnisse

Das Plangebiet liegt im durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkungsbereich. Nach Beendigung der bergbaubedingten Sümpfungsmaßnahmen ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen.
Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

7. Artenschutz

Im Plangebiet sind Vorkommen europäischer Vogelarten und von Fledermäusen bekannt, bzw. möglich. Daher dürfen Gebäudeabrüche und Gehölzrodungen nur in der Zeit zwischen dem 1. November und 28. Februar erfolgen. Werden bei Arbeiten Fledermäuse angetroffen, sind die Arbeiten zu unterbrechen und die Stadt und die Untere Landschaftsbehörde zu benachrichtigen.
Weitere und nähere Angaben können dem Gutachten zur Artenschutzprüfung von November 2014, Streets Landschaftsarchitekten, Erftstadt-Lechenich, entnommen werden.

IV Kennzeichnungen (§9 Abs. 5 BauGB)

Altlasten

Im nördlichen Bereich des Plangebiets (Flurstück 108) befindet sich ein Standort einer ehemaligen Tankstelle. Laut einem Bodengutachten vom 1990 bzw. 1992/93 konnten keine negativen Befunde erstellt werden. Die ehemaligen Tankanlagen inkl. Tanks wurden entfernt.
Im südöstlichen Bereich des Bebauungsplans, auf dem Flurstück 70 (Flur 12, Gemarkung Grevenbroich), befand sich zwischen 1930 und 1967 ein Kohlenhandel und zwischen 1967 und 1972 ein Brennstoffhandel. Das Grundstück wurde bisher nicht untersucht. Erdarbeiten in beiden Bereichen müssen gutachterlich begleitet werden.

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

- WR — Reine 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 — Sondergebiete, die der Erholung dienen, z.B. Wochenendhausgebiete (§ 10 BauNVO)
- SO — 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:
II (1VH) 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 Straßenböhenpunkt in m NHN
- OK — Oberkante der baulichen Oberkante (Höchstgrenze)
- Wa — Wohneinheiten

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 dienenze Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- Feuerwerk
- Kindergarten

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung:
- P — öffentliche Parkfläche
- A — Fußgängerbereich
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- F + R — Fuß- und Radweg
- N — Notzufahrt
- — 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
- W — Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen 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
- Einzelanlagen (unbeweg liche Kulturdenkmäler) 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 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
- ND — Naturdenkmal

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiche 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
- Ca — Carports
- TGa — Tiefgarage
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- M — Müllbonnensammelplatz
- P privat — 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
- 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 kultivierungsbeschränkende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen.
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 (1) Nr. 24 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
- siehe Hinweis Immissionsschutz
- Zuweisung von Stellplatzflächen zu überbaubaren Grundstücksflächen

Zeichenerklärung für Bestandsangaben

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Garage
- Böschung
- 53.97 — vorh. Geländehöhe ü.NN
- Flurgrenze
- 113 — Flurstücksnummer
- Zaun
- Hecke
- Mauer

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB):
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO):
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanZV):
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

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 Art. 5 G zur Änd. des KommunalwahlG und weiterer wahlrechtlicher Vorschriften vom 11.4.2019 (GV. NRW. S. 202).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW 2018):
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in Kraft getreten am 04.06.2018 und zum 01.01.2019 (GV.NRW.2018 S. 421).

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Grevenbroich vom 20.04.2015 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 30.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich, 29.09.15
Bürgermeisterin ..... Ratsmitglied .....

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 08.05.15 bis 5.6.15. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 30.04.2015

Grevenbroich, 29.09.15
Bürgermeisterin .....

Der Planungsausschuss der Stadt Grevenbroich hat gemäß § 3 (2) BauGB am 19.06.15 die Auslegung dieses Planentwurfes beschlossen.

Grevenbroich, 29.09.15
Bürgermeisterin ..... Ratsmitglied .....

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.06.15 hat dieser Planentwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.06.15 bis 29.07.15 einschließlich, öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, 29.09.15
Bürgermeisterin .....

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

Grevenbroich, ...
Bürgermeisterin ..... Ratsmitglied .....

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... hat dieser Planentwurf mit Begründung gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich, erneut öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, ...
Bürgermeisterin .....

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V. mit § 7 und § 41 GO NW am 22.07.19 als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, 23.07.19
Bürgermeisterin ..... Ratsmitglied .....

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

Grevenbroich, 23.07.19
Bürgermeisterin .....

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 14.08.19 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grevenbroich, 15.08.19
Bürgermeisterin .....

Für den Entwurf :

büro stadtverkehr

Hilden, 24.06.19
ppa. .....

BÜRO STADTVERKEHR
Planungsgesellschaft mbH&Co. KG
Mitmeldnde 55 I D-40721 Hilden

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

Hilden, 24.06.19
Öffentl. bestellter Vermessungs-Ing. .....

Übersichtskarte im Maßstab 1:5000

G 212 - Lindenstraße / Am Hagelkreuz -

Gemarkung: Grevenbroich
Flur: 12
Maßstab 1:500
Stand der Planunterlage: Mai 2019
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.

Verfahren: Qualifizierter Bebauungsplan
Plot-Datei: G212.ps
gez. Denzer