

Textliche Festsetzungen

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

Urbane Gebiete MU (§ 6a BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)

In den Urbanen Gebieten MU 1 bis MU 4 sind zulässig:

- Wohnungsbau,
- Geschäft- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

- Vergnügungstätten und
- Tankstellen

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien bestimmt. Eine Überschreitung der Baugrenzen im MU2 durch uneiseltabdränge Gebäudehöhen wie zum Beispiel Balkone oder Wintergärten sind bis zu 1,50 m zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Für das Urbane Gebiet, Teilfläche MU 1 ist eine abweichende Bauweise mit der Signatur - a - festgesetzt.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche können Gebäude einseitig - im westlichen Grundstücksbereich - mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. An der seitlichen Gebäudeseite ist ohne seitlichen Grenzabstand anzubauen.

4. Gebäudehöhenfestsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO) - siehe Zuordnung im Bebauungsplan

4.1 Bezugspunkte zur Bestimmung der festgesetzten Bauhöhen in Urbanen Gebieten sind die NNH-Höhen der im Grenzbereich des Baugrundstücks zur angrenzenden Verkehrsfläche markierten Bezugspunkte 1 und 2. Grundstücksbezogen sind die NNH-Höhen durch lineare Interpolation betrachteter Höhenpunkte bezogen auf die Gebäudemitte zu ermitteln.

4.2 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird für die Teilfläche MU 1 eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 14,5 m über dem Bezugspunkt BZP 1 festgesetzt. Für die Teilflächen MU 2 und MU 3 wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 17,5 m über dem Bezugspunkt BZP 2 festgesetzt. Für die Teilfläche MU 4 wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 22,0 m über dem Bezugspunkt BZP 1 festgesetzt.

4.3 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die maximal zulässigen Gebäudehöhen durch technische Aufbauten wie z.B. Lüftungsauslässe, Aufzugsbauten, Schornsteine und sonstige technisch notwendige Aufbauten um maximal 1,50 m überschritten werden können.

5. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Im Urbanen Gebiet sind Stellplätze und Tiefgaragen nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit der entsprechenden Signatur festgesetzten Stellplatzflächen und Tiefgaragenflächen zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 21 BauGB, bzgl. § 2 § 9 (4) BauGB i.V.m. § 9 (2) BauO)

6.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt, dass das Plangebiet mit insgesamt zehn standortgerechten und heimischen Laubbäumen ausgestattet ist. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten, bei Abgang sind die Gehölze nachzupflanzen. Die Bäume sind wie folgt auszuwählen:

Hochstamm, klein- bis mittelkronig, 20 bis 25 cm Stammumfang	Planzstz:	Acer campestre 'Ebirik'	Feldahorn
		Acer platanoides 'Cleveland'	Kegelstammiger Spitzahorn
		Fraxinus excelsior 'Atlas'	Gemeine Esche 'Atlas'
		Sorbus aucuparia	Vogelbeere/Eleberesche
		Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
		Tilia cordata 'Erecta'	Winterlinde 'Erecta'

Hinweise

1. Bodendenkmale

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen möglicherweise mit archäologischen Bodendenkmalen zu rechnen. Gemäß §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde - Ostwall 6, 41513 Grevenbroich - oder dem Landschaftsverband Rheinland - LVV-Amt für Bodendenkmalfälle im Rheinland, Endemischer Straße 133, 53115 Bonn - die Entdeckung von Bodendenkmälen (kulturspezifische Bodennurde, eingeschichtete Bodennurde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht) unverzüglich anzuzeigen. Es besteht die Verpflichtung, die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige mind. 1 Woche nach deren Absendung, in unverändertem Zustand zu erhalten.

2. Bodenvorverurteilungen

Werden bei Bauarbeiten Boden-, Grundwasseruntersuchungen und/oder geotechnische Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und zu beachten, so soll insbesondere mit § 1 BodSchG mit Grund und Boden sparsam und vorsichtig umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es sind Vorkehrungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag schädlicher Stoffe zu treffen. Die Böden sind vor Verschuttung zu schützen.

Auf der Schanze 4

41513 Grevenbroich

einzuhalten. Die Untere Bodenschutzbehörde entscheidet über das weitere Vorgehen.

3. Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 und dem Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 09.06.2000 ergeben, sind zu beachten. So soll insbesondere mit § 1 LBodSchG mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es sind Vorkehrungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag schädlicher Stoffe zu treffen. Die Böden sind vor Verschuttung zu schützen.

Des Weiteren sind nach § 1 LBodSchG die nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG natürliche sowie Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgüter im besonderen Maße erhalten, besonders zu schützen. Der Boden erfüllt natürliche Funktionen als:

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

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 1 des LBodSchG derjenige, der die Materialien in einer Gesamtmenge von über 800 kg im Vorhaben auf oder in den Boden einbringt, dieses der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde unter Angabe der Lage der betroffenen Fläche, der Art 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 Ansaue 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 BBodSchG.

6.2 Die nicht von baulichen Anlagen überdeckten Grundstücksflächen sind, der Bereiche oberhalb der Tiefgarage sind unverzüglich anzulegen und zu befestigen. Die Befestigung ist dauerhaft zu erhalten.

7. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 46 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)

Bei Neu-, Um- und Ausbauen von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen sind technische Vorkehrungen entsprechend der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Ausgabe Januar 2018, entsprechend den in der Planzeichnung nachschreibweisen (LPB) vorzusehen.

Zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind in den Lärmpegelbereichen (LPB) demnach für Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen - unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten - die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Bau-Schalldämm-Maß $R_{w, \text{ges}} = L_{w, \text{ges}}$) einzuhalten:

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außen-lärmpegel (La)
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	>80 (a)
(a) = Für maßgebliche Außenlärmpiegel $L_a > 80$ dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen	
Dabei ist:	
LA	der maßgebliche Außenlärmpiegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5.
Klimazone = 25 dB	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
Klimazone = 30 dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches
Klimazone = 35 dB	für Büroräume und Ähnliches
Mindestens einzuhalten sind:	
R _{w, ges} = 35 dB	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
R _{w, ges} = 30 dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches

Für Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer) sind Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Belüftung dieser Räume unabhängig von der Öffnung der Fenster gewährleisten. Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung niedrigere Lärmpegelbereiche an einzelnen Gebäudeteilen oder Geschossbereichen nachgewiesen werden. Lüftungseinrichtungen für Schlafräume, die eine ausreichende Belüftung dieser Räume unabhängig von der Öffnung der Fenster gewährleisten, können entfallen, wenn an den Schlafräumen Beurteilungspegel von maximal 45 dB(A) in der Nachtzeit vorliegen.

8. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauNVO)

Bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (notwendige Stellplätze, Zuwegungen zum Eingang usw.) ist eine Versteigerung sowie die fachliche Gestaltung und Belüftung der nicht von baulichen Anlagen überdeckten Grundstücksflächen inklusive der Bereiche oberhalb der Tiefgarage mit Kies, Schotter o.ä. Steinmaterial unzulässig.

4. Kampfmittel

Bei Durchführung von Erdarbeiten können ggf. Kampfmittelreste auftreten. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die nachfolgende Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdeklaration empfohlen.

5. Bodenversiegelung

Nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) und § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken.

6. Erdbebenzone

Gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untereinheiten der Bundesrepublik Deutschland: Bundesland Nordrhein-Westfalen 1:250.000, Karte zu DIN 4149, gehört die Fläche des Geltungsbereichs zur Erdbebenzone 2 sowie zur Untereinheit 1. Auf die Bedeutung der Karte zu DIN 4149 (Februar April 2005) wird hingewiesen.

Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch die DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5, Gründungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gem. DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungswerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z.B. für große Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude, Schulen, kulturelle Einrichtungen etc.

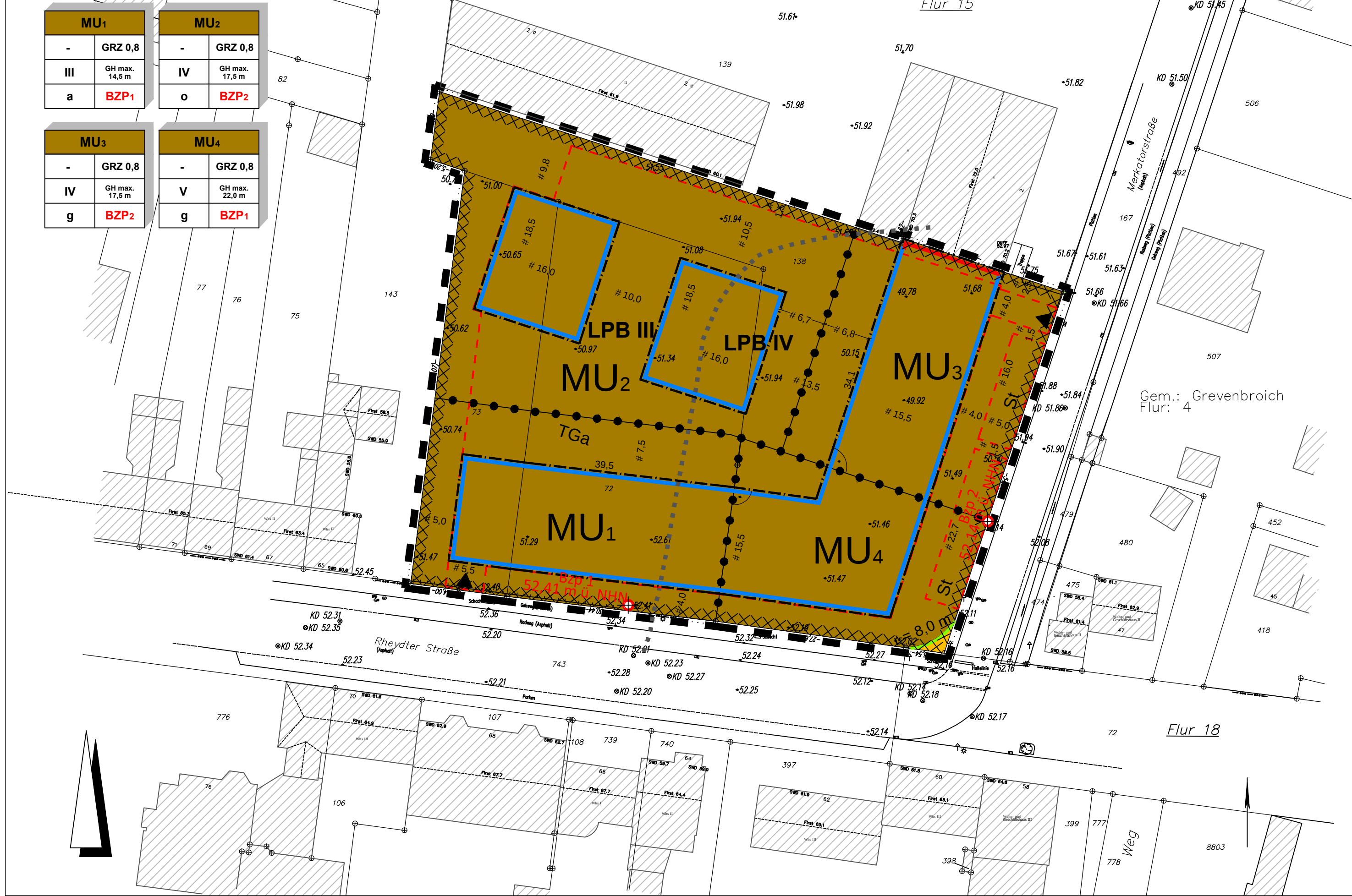
7. Grundwasseranforderungen

Der natürliche Grundwasserspiegel sieht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein, bei den Abschüttungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 "Abdichtung von erdberührten Bauteilen" und gegebenenfalls der DIN 18535 "Abdichtung von Behältern und Becken" zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserhältnisse kann der Erverbauer in Bergheim geben (www.ervbauer.de).

Die Planarbeiten liegen im durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasseranforderungsbereich. Nach Beendigung der Stützungsmaßnahmen ist mit einem anstehenden Grundwasserspiegel zu rechnen. Bei den Abschüttungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Sämtliche Baustellflächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Vor dem Beginn der Fassadenarbeiten sind diese im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch einen Sachverständigen auf Basis mit Fiedermäusen zu kontrollieren. Das Ergebnis ist der Untere Naturschutzbehörde schriftlich rechtzeitig vor einer Versteigerung von Spaltenräumen mitzuteilen. Sollten Fiedermäuse vorgefunden werden, sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen und die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen.

8. Vogelschutz

Gegenüberfalls erforderliche Rodungsarbeiten sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ausschließlich außerhalb der Vogelschutzzeiten (01. März bis 30. September) durchzuführen.



9. Gesetze sowie untergesetzliche Normen

Auf dieser Planurkunde genannten Gesetze sowie untergesetzlichen Normen (zum Beispiel DIN-Normen und VDI-Richtlinien) können bei der Stadtverwaltung Grevenbroich im Fachbereich Stadtplanung/Bauordnung zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.

10. Maßnahmen zum Artenschutz

CEF-Maßnahme 1: Erweiterung des Quartiersangebotes im Siedlungsbereich/ Neuschaffung von Spaltenquartieren an Gebäuden

Im Plangebiet ist zur Sicherung des Lebensraumpotentials des Umweltschutzes für Fledermäuse der Siedlungsbereich Quartiersangeboten anzubieten. Pro Neubau sind in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde jeweils drei Quartiersangeboten für Fledermäuse in die Gebäudefassade zu integrieren. Bei der Wahl der Quartiersangeboten sind fest, in die Fassaden integrierte Nischen an den neuen Gebäuden der Anbringung von Nistkästen vorzuziehen. Die Nischen haben den Vorteil eines günstigen Klimas im Inneren, sind weniger wartungsintensiv und bieten die höchste Besiedlungswahrscheinlichkeit im Vergleich zu Nistkästen. Sollte dies nicht möglich sein, sollten bei der Wahl der Nistkästen unterschiedliche Kästertypen verwendet werden (Mischung Flach- und Hohlkästen) sowie verschiedene Hangrichtungen entsprechend der unterschiedlichen Präferenz bereitstellen, um eine möglichst hohe Quartiersvielfalt zu erhalten.

CEF-Maßnahme 2: Anbringen von Nisthilfen für den Turmfalke

In Absprache mit dem Nistkästenbauer der Stadt Grevenbroich sowie der Unteren Naturschutzbehörde sind vor Beginn der Bräunung an geeigneter Stelle drei artspezifische Nisthilfen für den Turmfalke anzubringen, um den anlagebedingten Verlust der nachgewiesenen Nistplätze zu kompensieren sowie Störungen während der Bauphase zu minimieren. Auch hier ist die Erplanung von Maßnahmen der Anbringung von Nistkästen vorzuziehen.

Die Durchführung der CEF-Maßnahmen wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Grevenbroich und dem Eingriffsverursacher geregelt.

Weitere Maßnahmen:

Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen ist die Notwendigkeit von Beleuchtung auf ein Mindestmaß zu reduzieren und Stützungsmaßnahmen ist mit einem anstehenden Grundwasserspiegel zu rechnen. Bei den Abschüttungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Sämtliche Baustellflächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Vor dem Beginn der Fassadenarbeiten sind diese im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch einen Sachverständigen auf Basis mit Fledermäusen zu kontrollieren. Das Ergebnis ist der Untere Naturschutzbehörde schriftlich rechtzeitig vor einer Versteigerung von Spaltenräumen mitzuteilen. Sollten Fledermäuse vorgefunden werden, sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen und die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen.

11. Maßnahmen zum Immissionsschutz

Für im Außenbereich der Grundstücke aufgestellte stationäre Geräte und Maschinen, wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klimaanlagen, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen und Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliche Anlagen sind in Abhängigkeit des Schallleistungspegels der Geräte und Maschinen (Spalte 1) die in der Spalte 2 angegebenen Abstände zum nächsten benachbarten schutzbedürftigen Immissionsort (nach DIN 4109: Schallmaße, Wohnräume, Büros und Wohnküchen) einzuhalten:

Spalte 1	Spalte 2
Schallleistungspegel (LWA) [dB]	Abstand [m]
36	0
39	0
42	0,3
45	0,6
48	1,1
51	1,7
54	2,6
57	3,9
60	5,9
63	8,6
66	12,3
69	17,6
72	23,7
75	34,7
78	50,0
81	69,3
84	93,8
87	125,0
90	175,0

Zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse wird in Bezug auf die Grundsanierung empfohlen, entlang der Merkantstraße an den bahnhofswandigen Fassaden keine Räume zum dauerhaften Aufenthalt (Kinderzimmer, Wohn- und Schlafräume) vorzusehen.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) i.V. m. §§ 1 (8) und 13 a BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Grevenbroich vom _____ als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. In dieser Bekanntmachung wurde die Öffentlichkeit darüber informiert, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden soll und dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom _____ bis _____ informieren kann.

Grevenbroich, _____
Bürgermeister _____
Ratsmitglied _____

Grevenbroich, _____
Bürgermeister _____
Ratsmitglied _____

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

Grevenbroich, _____
Bürgermeister _____
Ratsmitglied _____

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

Grevenbroich, _____
Bürgermeister _____

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

Grevenbroich, _____
Bürgermeister _____
Ratsmitglied _____

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

Grevenbroich, _____
Bürgermeister _____

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13 a BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Grevenbroich vom _____ als Bebauungsplan der Innenentwicklung erneut aufgestellt worden. Die erneute Aufstellung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich, _____
Bürgermeister _____
Ratsmitglied _____

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

Grevenbroich, _____
Bürgermeister _____

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 13 a BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Grevenbroich vom _____ als Bebauungsplan der Innenentwicklung erneut aufgestellt worden. Die erneute Aufstellung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich, _____
Bürgermeister _____
Ratsmitglied _____

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

Grevenbroich, _____
Bürgermeister _____
Ratsmitglied _____

Kennzeichnungen

1. Baugrundverhältnisse

Das Plangebiet liegt in einem Ausbereich (siehe mit XXXXXXXXXX gekennzeichneten Bereich nach § 9 (5) Nr. 1 BauGB). Wegen der Bodenverhältnisse im Ausbereich sind bei der Baugrunderkundung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocodes 7 "Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Grundbau - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Erläuternde Regelungen", und der DIN 18186 "Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für baulastische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstufen, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat diesen Bebauungsplan gemäß § 89 BauNVO i.V. m. § 7 und § 41 GO NRW die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, _____
Bürgermeister _____
Ratsmitglied _____

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V. m. § 7 und § 41 GO NRW am _____ als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, _____
Bürgermeister _____
Ratsmitglied _____

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

Grevenbroich, _____
Bürgermeister _____
Ratsmitglied _____

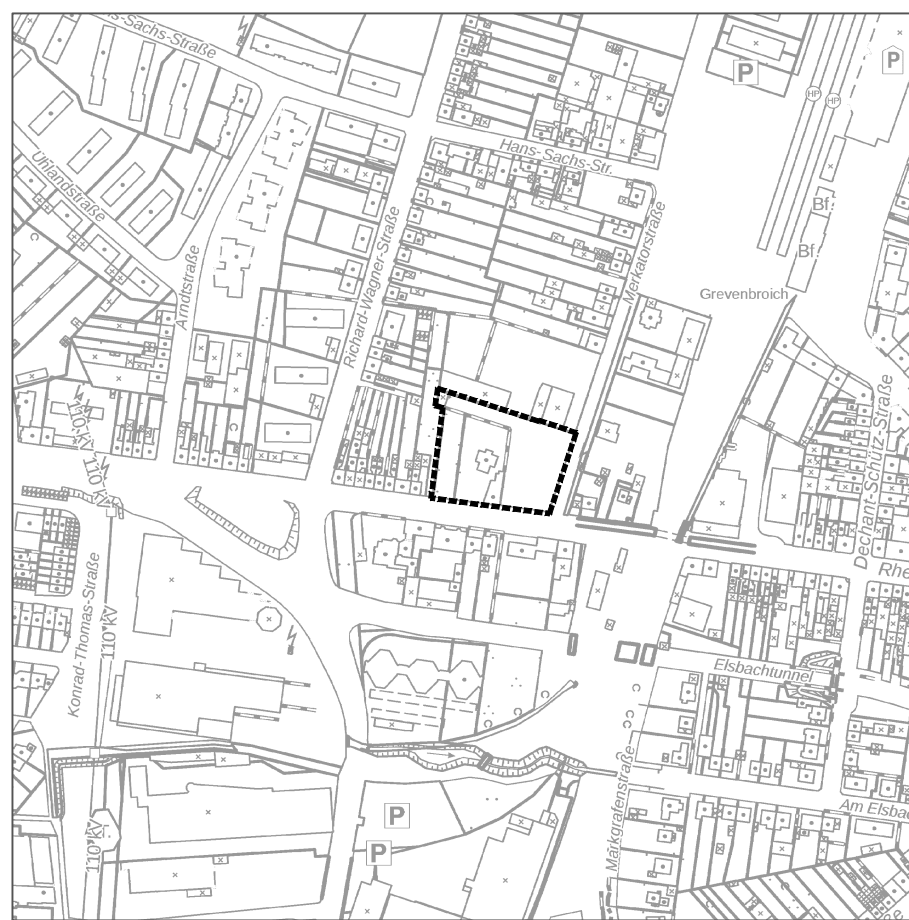
Für den Entwurf: StadtUmbau GmbH, Basillikastraße 10, 47623 Kevelaer

Kevelaer, _____

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

Grevenbroich, _____
Öffentlich bestellter Vermessungs-Ingenieur _____

Übersichtskarte im Maßstab 1:5000



STADT GREVENBROICH

Bebauungsplan Nr. G 219 "Quäker-Quartier" - Ortsteil Elsen

Gemarkung: Elsen
Flur: 15
Mafßstab: 1:500
Verfahren: G219.dwg
Plot-Date: G219.ps
Stand der Planunterlagen: Juni 2019
gep. StadtUmbau GmbH

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