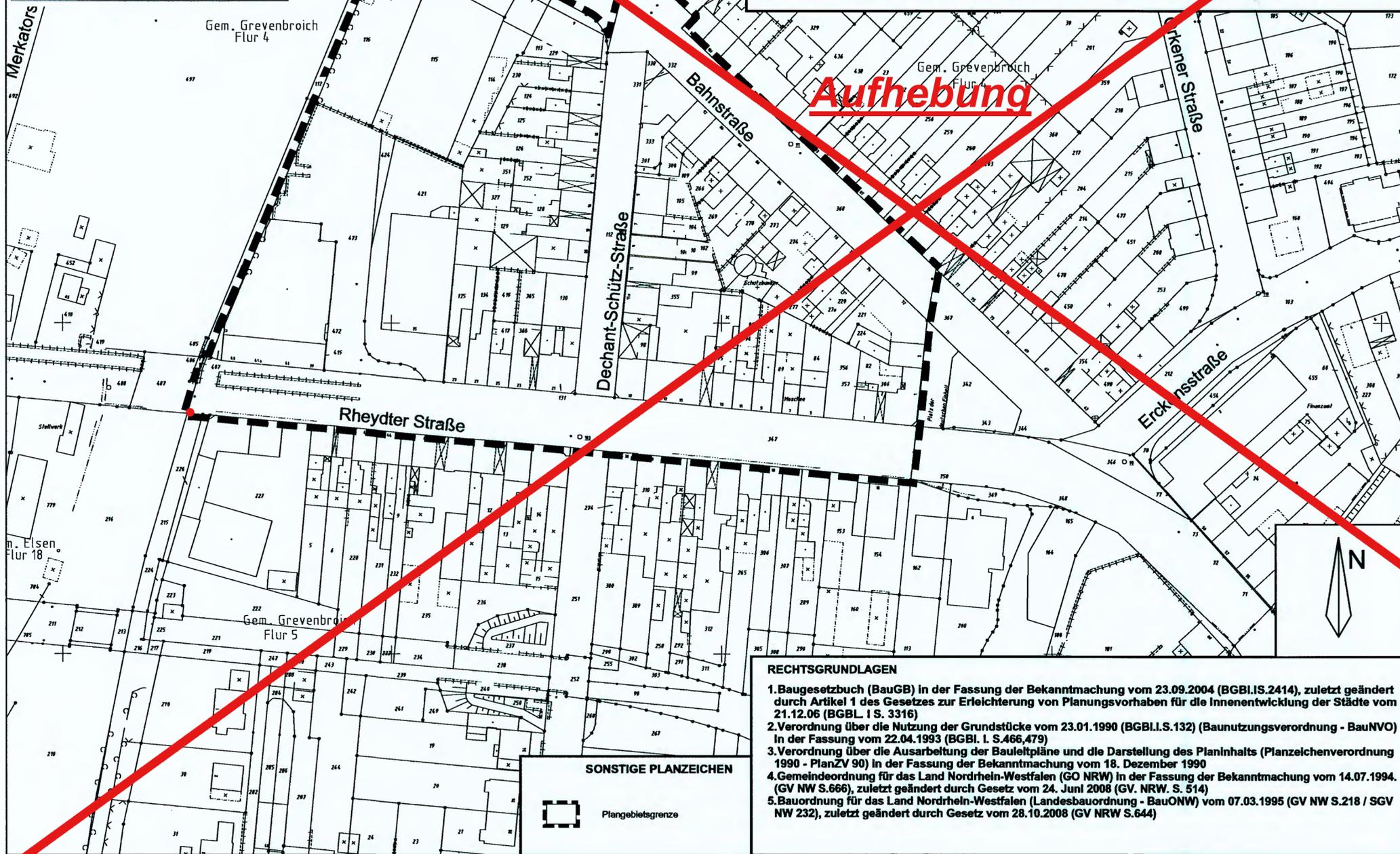


Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5162008-305/08



**Textliche Festsetzungen**

**Festsetzung gemäß § 9 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 (5,9) und 7 BauNVO**

Gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 5 und 9 und § 7 BauNVO wird festgesetzt, dass im gesamten Plangebiet Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungsweisen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, ausgeschlossen sind. Hierzu gehören u.a. Video-Peep-Shows, Sex-Kinos und Life Darbietungen wie z.B. Striptease-Lokale.

**Hinweise**

**Grundwasser**

Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen durch die RWE Power AG ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen.

**Kampfmittel**

Der Planbereich liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseits durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, sofern keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des Kampfmittelräumdienstes gebeten. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird von Seiten des Kampfmittelräumdienstes eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

**Denkmalpflege**

Innerhalb des Geltungsbereichs des Änderungsplanes befindet sich das Baudenkmal Rheydter Straße 1 (Denkmal Nr. 132). In unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet befinden sich weitere Baudenkmäler, die aufgrund des Umgebungsschutzes gemäß § 9 (1) DSchG NW bei zukünftigen Bauvorhaben Beachtung finden sollten.

**Bodendenkmalpflege**

Bei Bodenbewegungen auftretende archaische 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 in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

**Aufhebung**

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Grevenbroich vom 28.09.08 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 04.10.08 ortsüblich bekanntgemacht

Grevenbroich, 18.11.08  
Der Bürgermeister

Der Planungsausschuss hat am 11.11.08 gem. § 3 (2) i.V. mit § 13 BauGB die Auslegung dieses Planes beschlossen.

Grevenbroich, 18.11.08  
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 04.12.08 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) i.V. mit § 13 BauGB in der Zeit vom 12.12.08 bis 23.01.09 einschließlich, öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, 19.03.09  
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB i.V. mit § 1 und § 11 GO NW am 19.03.09 als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, 19.03.09  
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 02.04.09 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grevenbroich, 02.04.09  
Der Bürgermeister

Für den Entwurf:  
Grevenbroich, 10.11.08  
Der Bürgermeister  
i.A.  
Bauassessor/-in

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

Grevenbroich, 11.11.08  
Öffentl. bestellter Vermessungs-Ing.

**STADT GREVENBROICH**  
**Bebauungsplan G 115**  
**1. vereinf. Änderung**  
**"Rheydter Straße/Bahnstraße"**

Gemarkung: Grevenbroich Maßstab 1 : 1000  
Flur:4 Verf. G11501  
BPLG115.1.1000  
Stand der Planunterlage Juni 2008

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

**RECHTSGRUNDLAGEN**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.06 (BGBl. I S. 3316)
2. Verordnung über die Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994. (GV NW S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2008 (GV. NRW. S. 514)
5. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW) vom 07.03.1995 (GV NW S.218 / SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.2008 (GV NRW S.644)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

