



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 WA - Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
Nr. 5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

2. Stellplätze und Garagen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Carports und Garagen innerhalb der überbaubaren und auf den dafür festgesetzten Flächen sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind innerhalb der im Norden des Plangebietes festgesetzten öffentliche Grünfläche ausnahmsweise Zu- und Abfahrten zu Stellplätzen, Carports und Garagen zulässig.

3. Zulässigkeit von Nutzungen gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass die vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen des auf den Flurstücken Nr. 20, 132 und 136 befindlichen landwirtschaftlichen Betriebes ausnahmsweise zulässig sind. Soweit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes in seinen übrigen Teilen gewahrt bleibt sind Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des Betriebes zulässig.

B. Nachrichtliche Übernahmen

(gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

• Denkmalpflege

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen Denkmäler nach Landesrecht in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes wurden entsprechend dieser Forderung die in der Denkmalliste eingetragenen Einzelanlagen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und gemäß dem Planzeichen 14.3 der PlanzV gekennzeichnet.

Das Schloß Hülchrath und die dazugehörigen Außenanlagen sowie der



Steinplätzen, Carports und Garagen zulässig.

3. Zulässigkeit von Nutzungen gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass die vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen des auf den Flurstücken Nr. 20, 132 und 136 befindlichen landwirtschaftlichen Betriebes ausnahmsweise zulässig sind. Soweit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes in seinen übrigen Teilen gewahrt bleibt sind Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des Betriebes zulässig.

B. Nachrichtliche Übernahmen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

• Denkmalpflege

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen Denkmäler nach Landesrecht in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes wurden entsprechend dieser Forderung die in der Denkmalliste eingetragenen Einzelanlagen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und gemäß dem Planzeichen 14.3 der PlanzV gekennzeichnet.

Das Schloß Hülchrath und die dazugehörigen Außenanlagen sowie der Siedlungsbereich 'Alt – Hülchrath' sind als Bodendenkmal in die Denkmalliste der Stadt Grevenbroich eingetragen. (Die betroffenen Flächen sind in der Übersicht zum Bebauungsplan gekennzeichnet.)

Bei Erdeingriffen innerhalb des Denkmalbereiches ist eine Erlaubnispflicht gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG) erforderlich.

C. KENNZEICHNUNGEN (gem. § 9 Abs. 5, Nr. 1 BauGB)

Teilbereiche des Plangebietes liegen im Auebereich und können demzufolge humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden können auch bei gleichmäßiger Belastung mit unterschiedlichen Setzungen reagieren.

Bei Bebauung der Flächen können besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sein.

D. HINWEIS

1. Nach Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen durch die Rheinbraun AG ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen.
2. Im Plangebiet befindet sich die Altablagerung Gr 0332. Es wird empfohlen, Erdarbeiten von einem fachlich qualifizierten Gutachter begleiten und im Falle von Eingriffen in den Verdachtsflächenbereich einen gutachterlichen Abschlußbericht anfertigen zu lassen, der dem Amt für Umweltschutz des Kreises Neuss zur Stellungnahme vorgelegt wird.

Fläche, die dem Bodendenkmal-schutz unterliegt

Übersicht M. 1: 5.000



KENNZEICHNUNG

(gem. § 9 Abs. Nr. 1 BauGB)

Teilbereiche des Plangebietes liegen im Auenbereich und können demzufolge humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden können auch bei gleichmäßiger Belastung mit unterschiedlichen Setzungen reagieren. Bei Bebauung der Flächen können besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sein

FÜR VERSORGUNGS-

2 u. 14 BauGB

fläche für Versorgungs-
anlagen

**WASSERFLÄCHEN UND
FLÄCHEN FÜR DIE WAS-
SERWIRTSCHAFT, DEN HOCH-
WASSER SCHUTZ UND DIE
REGELUNG DES WASSER-
ABFLUSSES**

**FÜ
TU
GE
NI
ZE
§**