Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Grevenbroich vom Baugrundverhältnisse aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am ___ Bebauungsplan Nr. G 235 "Zwischen Gerberstraße und Erft" Wegen der Bodenverhältnisse im Auebereich sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 "Geotechnik" DIN EN Grevenbroich, 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung - Ergänzende Regelungen", und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" Bürgermeister Ratsmitglied mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen Im Bereich zwischen der straßenseitigen Gebäudefront und der festgesetzten Verkehrsfläche sind bauliche Anlagen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Einhausungen von Abfallbehältern und Fahrradabstellanlagen, Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie und nicht überdachte Stellplätze. Bauliche Anlagen im rückwärtigen Gartenbereich, die der hausgartentypischen Nutzung dienen, sind nur innerhalb der Sollen auf einem Baugrundstück oder in einem Wohnhaus stationäre Geräte wie Luft-Wärmepumpen, Klima-, Kühlfestgesetzten Wohnbaufläche zulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf oder Lüftungsgeräte, Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliche Anlagen errichtet und betrieben werden, ist der "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" vom 28.03.2013 i. d. F. vom 24.03.2020 der Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteilgung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz zu beachten. . Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Der Leitfaden ist auf der Internetseite der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz veröf-Gemeindebroich Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am ___ B Gestalterische Festsetzungen gemäß Bauordnung NRW fentlicht unter: https://www.lai-immissionsschutz.de. Grevenbroich, _____ Bauliche Anlagen im Vorgartenbereich Artenschutz Stellplätze und deren Zufahrten sind inklusive des Ober- und Unterbaus wasserdurchlässig (z.B. mit haufwerksporigem Bürgermeister Allgemeiner Hinweis zum Artenschutz Betonpflaster, mit Pflasterrasen, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugenoffenen Systemen und geeigneter Tragschicht und Pflasterbettung) herzustellen. Bei der Errichtung, dem Betrieb oder der Änderung von (baulichen) Anlagen darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Diese Verbote gelten Vorgartengestaltung unter anderem für alle europäisch geschützten Arten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Die Freiflächen der Vorgärten sind unversiegelt zu belassen und zu bepflanzen. Die Belegung dieser Flächen mit Kies, mehrere Amphibien- und Reptilienarten). Schotter o.ä. Steinmaterial ist ebenso unzulässig wie Wurzelsperren. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich Der Ausschuss für Planung und Mobilität der Stadt Grevenbroich hat gemäß § 3 (2) BauGB am Einfriedungen zwischen den Grundstücken und zur Straße durch Zäune sind im Vorgartenbereich bis maximal 0,8 m zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. die Auslegung dieses Planentwurfes beschlossen. Höhe zulässig. Sie sind ausschließlich in Form von standortgerechten einheimischen Hecken- oder Strauchpflanzungen Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. zulässig; Zäune müssen mit Hecken- oder Strauchpflanzungen verdeckt werden. Als Heckenpflanzen sind Grevenbroich, _____ Die zuständige untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG Nadelgehölze, ausgenommen Eibe, und Kirschlorbeer (prunus laurocerasus und prunus lusitanica) nicht zulässig. gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt. Weitere Informationen: Bürgermeister Ratsmitglied Als Heckenpflanzen werden vorgeschlagen (nicht abschließend): • im Internet im Fachinformationssystem "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen" Berberis buxifolia nana Sauerdorn i.S. (http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz) Buxus sempervirens Buxbaum bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss llex crenata Stechpalme i.S. Ligustrum vulgare i.S. Gemeiner Liguster i.S. Vermeidungsmaßnahmen für baubedingte Auswirkungen, Baufeldräumung (Vögel) WA Potentilla i.S. Fingerkraut i.S. Zum Schutz für in Gehölzen, in Gebäuden oder am Boden brütende Vogelarten sind Artenschutzmaßnahmen Taxus baccata Gemeine Eibe erforderlich. Folgende Maßnahmen stehen alternativ zur Auswahl: Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Planentwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom Arbeiten zur Baufeldräumung (Gehölzarbeiten, Rückbauarbeiten, Bodenarbeiten) erfolgen nicht zwischen dem Einfriedungen zum Zweck eines Sichtschutzes (z. B. Mauern oder Flechtzäune) sind nur in den gartenseitigen, sich öffentlich ausgelegen. 01.03. und dem 30.09., also außerhalb der Brutzeiten der betroffenen Arten. unmittelbar an das Gebäude anschließenden Terrassenbereichen bis zu einer Tiefe von maximal 4,0 m und einer Höhe Es muss sichergestellt werden, dass sich zwischen Baufeldräumung und Baubeginn keine Vögel auf den geräumten von max. 2,0 m zulässig. Grevenbroich, Flächen zur Brut ansiedeln können. Grünflächen Bürgermeister Überprüfung der zu räumenden Flächen und zu räumenden Strukturen vor Arbeitsbeginn auf Brutvorkommen Die festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen sind wie folgt mit standortgerechten und einheimischen von Vögeln. Die Überprüfung muss durch eine qualifizierte Fachkraft durchgeführt werden. Gehölzen zu bepflanzen (die Listen stellen Vorschläge dar und sind nicht abschließend): Werden keine Brutvorkommen festgestellt, können die Arbeiten zur Baufeldräumung (Gehölzarbeiten, Rückbauarbeiten, Bodenarbeiten) begonnen werden. Heimische Laubgehölze (Hochstämme, 3xv. Stammumfang 16-18 cm) Die Wahl dieser Maßnahme ist der zuständigen unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld mitzuteilen; werden auf den zu Bäume 1. Ordnung räumenden Flächen oder in den zu räumenden Strukturen Bruten von Vögeln festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit Spitz-Ahorn, in Sorten Acer platanoides Dieser Planentwurf ist auf Grund der vorgebrachten Anregungen gemäß § 4a (3) BauGB durch der Naturschutzbehörde abzustimmen. Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn Beschluss des Ausschusses für Planung und Mobilität der Stadt Grevenbroich vom Schwarz Erle Alnus glutinosa Vermeidungsmaßnahmen für baubedingte Auswirkungen, Baufeldräumung (Fledermäuse) _ geändert worden. Fagus sylvatica Rot-Buche Zum Schutz für in Gehölzen oder in Gebäuden lebende Fledermäuse sind Artenschutzmaßnahmen erforderlich. Fraxinus excelsior Grevenbroich, Folgende Maßnahmen stehen alternativ zur Auswahl: Quercus petraea Trauben-Eiche Baufeldräumung (Gehölzarbeiten, Rückbauarbeiten) erfolgen nicht zwischen dem 01.03. und dem 31.10., also Quercus robur Stiel-Eiche Ratsmitglied Bürgermeister außerhalb der Zeiten, in denen die betroffenen Arten die genannten Strukturen nutzen. Tilia cordata Winter-Linde Tilia platyphyllos Sommer-Linde • Überprüfung der zu räumenden Strukturen vor Arbeitsbeginn auf Vorkommen von Fledermäusen. Die Überprüfung muss durch eine qualifizierte Fachkraft durchgeführt werden. Bäume 2. Ordnung (Hochstämme, 3xv. Stammumfang 16-18 cm) Werden keine Vorkommen festgestellt, können die Arbeiten zur Baufeldräumung (Gehölzarbeiten, Rückbauarbeiten) Feld-Ahorn Acer campestre Carpinus betulus Hainbuche Eingriffliger Weißdorn Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Planentwurf mit Begründung Crataegus monogyna Die Wahl dieser Maßnahme ist der zuständigen unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld mitzuteilen; werden in den zu gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom Malus sylvestris Wild-Apfel räumenden Strukturen Vorkommen von Fledermäusen festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der erneut öffentlich ausgelegen. Vogel-Kirsche Prunus avium Naturschutzbehörde abzustimmen. Traubenkirsche Prunus padus Grevenbroich, ____ Wild-Birne Pyrus pyraster Bürgermeiste Ulmus glabra Berg-Ulme Sträucher mind. / 2 x v. Str. 60-100 Felsenbirne Amelanchier ovalis Conus mas Kornelkirsche Cornus sanguinea Hartriegel, Blutroter Corylus avellana Gewöhnliche Hasel Der Rat der Stadt Grevenbroich hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V. mit § 7 und § 41 Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche als Satzung beschlossen. Rubus idaeus Himbeere Grevenbroich, _____ Sambucus racemosa Roter (Trauben-) Holunder Schwarzer Holunder Sambucus racemosa Alpen Johannisbeere Bürgermeister Ribes alpinum Euonymus europaea Pfaffenhütchen Prunus spinosa Schlehe (Schwarzdorn) Die Zuständigkeit für das Landschaftsschutzgebiet (LSG) liegt bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB). Weitere Arten können von der UNB zugelassen werden. Die Gehölzpflanzungen und Einzelbäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Ausgefallene Der Rat der Stadt Grevenbroich hat diesen Bebauungsplan gemäß § 89 BauO NRW i.V. mit § 7 und § Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode nach zu pflanzen. 41 GO NRW die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Einfriedungen der privaten und öffentlichen Grünflächen Die privaten und öffentlichen Grünflächen sind an der Grenze als Einfriedung ausschließlich Hecken aus heimischen Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig Bürgermeister Hinweis: Als Heckenpflanzen sind Nadelgehölze, ausgenommen Eibe, und Kirschlorbeer (Prunus laurocerasus i.S und Prunus lustianica i.S) nicht zulässig. Pflanzliste für freiwachsende Hecken Heimische Laubgehölze für Hecken, Höhe bis zu 2m, mind. 2 x v., ohne Ballen 100-150 Acer campestre Hainbuche Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am Carpinus betulus ortsüblich bekannt Eingriffliger Weißdorn gemacht worden. Crataegus monogyna Rot-Buche Fagus sylvatica Grevenbroich, _____ Ligustrum vulgare i.S Gemeiner Liguster i.S. Prunus spinosa Schlehe (Schwarzdorn) Bürgermeister Taxus baccata Gemeine Eibe B Hinweise Grünflächen/Landschaftsschutzgebiet Für den Entwurf: Teile der privaten und die öffentlichen Grünflächen im Gartenbereich unterliegen § 26 (1) des BNatSchG. Dieser sieht den Schutz von Natur und Landschaft vor für die Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Fachbereich Stadtplanung / Bauordnung der Stadt Grevenbroich Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wildlebender Tier- und Grevenbroich, _____ Pflanzenarten, wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung. Trotz der bereits erfolgten Bebauung des Plangebiets kann das Vorhandensein von Bombenblindgängern aus dem 2. Weltkrieg nicht völlig ausgeschlossen werden. Sollte sich bei Erdarbeiten ein entsprechender Verdacht ergeben, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die Polizei oder das städtische Ordnungsamt (Tel. 608-3230) zu informieren. Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt. Bodendenkmäler Am Ziegel Grevenbroich, _____ Hinweise auf Bodendenkmäler liegen nicht vor. Sollte sich bei Erdarbeiten dennoch ein entsprechender Verdacht auf das Vorliegen eines Bodendenkmals ergeben, sind die Arbeiten einzustellen und das Amt für Bodendenkmalpflege des Landschaftsverbandes Rheinland in Bonn (Telefon: 0228/9834-137, Email: bodendenkmalpflege@lvr.de) zu Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur informieren. Hinweise auf Bodenverunreinigungen oder Altlasten liegen nicht vor. Sollten sich bei Erdarbeiten dennoch farbliche, geruchliche oder strukturelle Auffälligkeiten zeigen, sind die Arbeiten einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde beim Rhein-Kreis Neuss (Tel. 601-6801) zu informieren. Übersichtskarte im Maßstab 1:5000 Der Planbereich ist der Erdbebenzone 2 und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. Die Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile der DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte" sind zu berücksichtigen. Der natürliche Grundwasserspiegel ist braunkohlentagebaubedingt weiträumig abgesenkt. Nach Beendigung dieser Sümpfungsmaßnahmen durch die RWE Power AG ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel bis zum Ende dieses Jahrhunderts zu rechnen. Vor Baumaßnahmen sollte deshalb RWE Power, Stüttgenweg, Köln kontaktiert Bei den Abdichtungsmaßnahmen 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. Aktuelle Grundwasserstände können beim Erftverband in Bergheim erfragt werden. Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Grünflächen Art der baulichen Nutzung Maß der baulichen Nutzung Bauweise, Baulinien, Bau-Flächen für den Gemeinbedarf Verkehrsflächen Flächen für Versorgungs-Wasserflächen und Flächen für Flächen für Aufschüttungen und Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maß-Sonstige Planzeichen Bauordnungsrechliche Zeichenerklärung für Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) (§ 9 (1) Nr.1 BauGB) (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB) (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) die Wasserwirtschaft, den Hoch-Abgrabungen oder für die Festsetzungen Bestandsangaben grenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) Baugesetzbuch (BauGB): Umgrenzung von Flächen für (§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB) und Landschaft und zur Versickerung von Niederschlagwasserschutz und die Regelung Gewinnung von Bodenschätzen Baugesetzbuch in der Fassung der besondere Anlagen und Vor-Grundflächenzahl (GRZ) 4 Gebäude Grenze des räumlichen Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI, I S. kehrungen zum Schutz vor SD Satteldach des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB) WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO) 0,4 (§ 16 BauNVO) (§ 22 (2) BauNVO) Fläche für den Gemeinbedarf öffentliche Grünfläche 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 14, 20 und 25 und (6) BauGB) schädlichen Umwelteinwir-(§ 9 (1) Nr. 16 BauGB) Bebauungsplans Fläche für Versorgungs-Wirtschafts- und Nebengebäude vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert kungen im Sinne des Bundes-PD Pultdach Geschoßflächenzahl (GFZ geschlossene Bauweise anlagen Reines woninges... (§ 3 BauNVO) private Grünfläche (§ 16 BauNVO) Reines Wohngebiet (§ 22 (3) BauNVO) Einrichtungen und Anlagen: Nutzung Verkehrsflächen besonderer (BlmSchG) z.B. Lärmschutzwall \odot Flächen für Aufschüttungen 35° Dachneigung Baunutzungsverordnung (BauNVO): Wasserflächen Zeckbestimmung Garage Baumassenzahl (BMZ) Baunutzungsverordnung in der Fassung der abweichende Bauweise zu erhaltene Bäume Öffentliche Verwaltung Zweckbestimmung: 0,4 (§ 21 BauNVO) Umgrenzung von Flächen, WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Firstrichtung Zweckbestimmung: Umgrenzung von Flächen für ——3— siehe textliche Festsetzungen Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. (§ 22 (4) BauNVO) Maßnahmen zum Schutz, zur Böschung für die Wasserwirtschaft, Nebenanlagen, Stellplätze, 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes _____ Straßenbegrenzungslinie Pflege und zur Entwicklung Flächen für Abgrabungen oder den Hochwasserschutz und Garagen und Gemeinschafts Elektrizität von Natur und Landschaft s. textliche Festsetzungen vom 03.07.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176) geändert • 63.07 vorh. Geländehöhe ü.Ni Bauliche Maßnahmen zum STADT GREVENBROICH Spielplatz für die Gewinnung von Boden-WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) Zahl der Vollgeschosse: die Regelung des Wasserzu erhaltene Sträucher anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und nur Einzelhäuser zulässig Vorgartenzone Schutz vor schädlichen (§ 17(4) und § 18 BauNVO) abflusses Umgrenzung von Flächen (§22 (2) BauNVO) Kirchen und kirchlicher 22 BauGB) Zweckbestimmung: ----- Flurgrenze Umwelteinwirkungen im Sinne Parkanlage zum Anpflanzen von Bäumen Zwecken dienende Planzeichenverordnung (PlanZV): des BlmSchG, Umgrenzung der Flächen mit Sträuchern und sonstigen III als Höchstgrenze nur Doppelhäuser zulässig Gebäuden und Einrichtungen öffentliche Parkfläche Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBI. wasserrechlichen Festsetzungen, z.B. Wasserschutzzone I z.B. Lärmschutzwand MD (§ 5 BauNVO) gebieten und Schutzobjekten 112 Flurstücksnummer Bepflanzungen (§22 (2) BauNVO) Sonstige Darstellungen 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des im Sinne des Naturschutzes II-III als Mindest- und Höchstgrenze Fernwärme Sozialen Zwecken dienende LS Lärmschutzwall Fußgängerbereich Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) Gebäude und Einrichtungen (ohne Satzungscharakter) VV Zaun Mischgebiet (§ 6 BauNVO) Dauerkleingärten Stellplätze nur Hausgruppen zulässig Anzupflanzende Bäume geändert worden ist. zwingende Höhe baulicher TGa Tiefgarage (§22 (2) BauNVO) → Höhe Lärmschutzwall Verkehrsberuhigter Bereich _____ Hecke Bäume, nachrichtlich GGa Gemeinschaftsgarager Naturschutzgebiet Gemeindeordnung für das Land MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO) Traufhöhe (Höchstgrenze) Gesundheitlichen Zwecken GSt Gemeinschaftsstellplätze nur Einzel- und Doppelhäuse Wasser Fuß- und Radweg anzupflanzende Sträucher Nordrhein-Westfalen (GO NRW): Verkehrsflächenaufteilung, dienende Gebäude und M Mülltonnensammelplatz Umgrenzung der Gebiete, ir _____ Mauer Landschaftsschutzgebie Gemeindeordnung für das Land nachrichtlich Firsthöhe (Höchstgrenze) denen bestimmte luftverun-(§22 (2) BauNVO) Einrichtungen Notüberfahrt Hauptversorgungs- und Haupt-Regelung für die Stadterhaltung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) reinigende Stoffe nicht oder Abwasser Umgrenzung von Flächen mit Naturdenkma und den Denkmalschutz Bebauungsplan G 235 der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. wasserleitungen öffentliche Besucherstellplätze Traufhöhe zwingend Kulturellen Zwecken dienende Gebäude un Ppriv. private Parkfläche nur beschränkt verwendet Bindungen für Bepflanzungen nur Hausgruppen und Einfahrt S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB) (§ 9 (6) BauGB) werden dürfen. Doppelhäuser zulässig dienende Gebäude und Badeplatz, Freibad und für die Erhaltung von geplanter Straßenhöhenpunkt in m NHN Abfall Bushaltestelle Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490). "Zwischen Gerberstraße und Erft" - Ortsteil Stadtmitte Industriegebiet (§ 9 BauNVO) Bäumen, Sträuchern und (§22 (2) BauNVO) Einrichtungen ■ Einfahrtsbereich Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Umgrenzung der Flächen. die sonstigen Bepflanzungen so-Oberkante der baulichen Oberkante von der Bebauung freizuhalten wie von Gewässern siehe Hinweis Immissionsschutz ■ ■ Bereich ohne Ein- und _____ oberirdisch Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen + + Friedhof zugunsten: sind (§ 9 (1) Nr. 10 und (6) (Höchstgrenze) Sportlichen Zwecken Ablagerung Sondergebiete, die der Erholung (§ 23 (1) BauNVO) 2018 (BauO NRW): Umgrenzung von Gesamt- a) der Anlieger Zuweisung von Stellplatzflächen dienen, z.B. Wochenendhausdienende Gebäude und ____o___ unterirdisch anlagen (Ensembles), die dem Verfahren: G_235.dwg Wohneinheiten Gemarkung: Grevenbroich Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen b) der Allgemeinheit zu überbaubaren Grundstücksinrichtungen Umgrenzung der von der Denkmalschutz unterliegen c) der Versorgungsträger (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421 Stand der Planunterlage: Juli 2023 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO) V Verkehrsgrün (§ 10 BauNVO) E Elektrizität Flächen für Bahnanlagen Bebauung freizuhaltenden zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom Schutzflächen (§ 9 (1) Nr. 24 14.9.2021 (GV. NRW. S. 1086). Maßstab 1:500 gezeichnet: Fischer Sonstige Sondergebiete F Fernwärme und (6) BauGB) HG Hausgärten Einzelanlagen (unbewegliche Umgrenzung der Flächen, bei deren (§ 11 BauNVO) Kulturdenkmale),die dem Bebauung besondere bauliche Vor- [XXXX] Umgrenzung der Flächen, deren W Wasser Denkmalschutz unterliegen F kehrungen gegen äußere Einwirkungen 3 Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind erforderlich sind Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das G Gas 木 (§ 9 (5) Nr. 1 und (6) BauGB) (§ 9 (5) und (6) BauGB) Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.