

Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. G 235 „Zwischen Gerberstraße und Erft“

A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch und Bauunterschiedsverordnung

Im Bereich zwischen der straßenseitigen Gebäudefront und der festgesetzten Verkehrsfläche sind bauliche Anlagen ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Einhausungen von Abfallbehältern und Fahrradabstellanlagen, Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie und nicht überdeckte Stellplätze.

B Gestalterische Festsetzungen gemäß Bauordnung NRW

Bauliche Anlagen im Vortangbereich Stellplätze und deren Zufahrten sind inklusive des Ober- und Unterbaus wasserdrüchtig (z.B. mit haufwerksporigem Betonpflaster, mit Pflasterarmen, Rasengittersteinen oder ähnlichen luftgenoffenen Systemen und geeigneter Tragschicht und Pfasterbelag) herzustellen.

Vorgartengestaltung Die Freiflächen der Vorgärten sind unversiegelt zu belassen und zu bepflanzen. Die Belegung dieser Flächen mit Kies, Schotter o.ä. Steinmaterial ist ebenso unzulässig wie Wurzelstümpfen.

- Als Heckpflanzen werden vorgeschlagen (nicht abschließend):
  - Berberis buxifolia nana
  - Buxus sempervirens
  - Ilex crenata
  - Ligustrum vulgare i.S.
  - Potentilla i.S.
  - Taxus baccata

Einrichtung zum Zweck eines Sichtschutzes (z. B. Mauer oder Flechtmauer) sind nur in den gartenseitigen, sich unmittelbar an das Gebäude anschließenden Terrassenbereichen bis zu einer Tiefe von maximal 4,0 m und einer Höhe von max. 2,0 m zulässig.

Grünflächen Die festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen sind wie folgt mit standortgerechten und einheimischen Gehölzen zu bepflanzen (die Listen stellen Vorschläge dar und sind nicht abschließend):

- Heimische Laubbäume (Hochstämme, 3xv. Stammumfang 16-18 cm)
  - Acer platanoides
  - Acer pseudoplatanus
  - Alnus glutinosa
  - Fagus sylvatica
  - Fraxinus excelsior
  - Quercus petraea
  - Quercus robur
  - Tilia cordata
  - Tilia platyphyllos
- Bäume 2. Ordnung (Hochstämme, 3xv. Stammumfang 16-18 cm)
  - Acer campestre
  - Carpinus betulus
  - Crataegus monogyna
  - Malus sylvestris
  - Prunus avium
  - Prunus padus
  - Prunus spinosa
  - Sorbus aucuparia
  - Ulmus glabra

- Sträucher mind. 1,2 x v. Str. 60-100
  - Amelanchier ovalis
  - Cornus mas
  - Cornus sanguinea
  - Corylus avellana
  - Rosa canina
  - Rubus idaeus
  - Sambucus racemosa
  - Sambucus racemosa
  - Ribes alpinum
  - Eryonimus europaeus
  - Prunus spinosa
- Folienbäume
  - Kornelkirsche
  - Hartfriegele, Blutrotter
  - Gewöhnliche Hasel
  - Roter Holunder
  - Himbeere
  - Roter Trauben- / Holunder
  - Schwarzer Holunder
  - Alpen-Johannisbeere
  - Pflaferhölchen
  - Schlehe (Schwarzdorn)

Die Zuständigkeit für das Landschaftsschutzgebiet (LSG) liegt bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB). Weitere Arten können von der UNB zugelassen werden.

Einfridungen der privaten und öffentlichen Grünflächen Die privaten und öffentlichen Grünflächen sind an der Grenze als Einfriedung ausschließlich Hecken aus heimischen Laubbäumen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

- Pflanzliste für freiwachsende Hecken
  - Heimische Laubbäume für Hecken, Höhe bis zu 2m, mind. 2 x v., ohne Ballen 100-100
  - Acer campestre
  - Carpinus betulus
  - Crataegus monogyna
  - Fagus sylvatica
  - Ligustrum vulgare i.S.
  - Prunus spinosa
  - Taxus baccata

B Hinweise

Grünflächen/Landschaftsschutzgebiet 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 Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten, wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

Kampfmittel Trotz der bereits erfolgten Bebauung des Plangebietes 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.

Bodendenkmäler 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 Bodendenkmalforschung des Landschaftsverbandes Rheinland in Bonn (Telefon: 0228/9834-137, Email: bodendenkmalpflege@lvrr.de) zu informieren.

Bodenverunreinigungen/Altlasten 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.

Erdbebengefährdung Der Planbereich ist der Erdbebenezone 2 und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. Die Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 "Bauten in deutschen Erdbebengebietern" bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile der DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte“ sind zu berücksichtigen.

Grundwasser Der natürliche Grundwasserspiegel ist braunkohlentagebaubedingt weiträumig abgesenkt. Nach Beendigung dieser Sumpfungsmassnahmen durch die RW E Power AG ist mit einem anstehenden Grundwasserspiegel bis zum Ende dieses Jahrhunderts zu rechnen. Vor Baumaßnahmen sollte deshalb RW E Power, Stüttenweg, Köln kontaktiert werden. Bei den Abdeckungsmaßnahmen 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 Bauwerken“ und gegebenenfalls der DIN 19535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten. Aktuelle Grundwasserstände können beim Erdarbeiten in Bergheim erfragt werden.

Baugrundverhältnisse Wegen der Bodenverhältnisse im Außenbereich sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere in Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen“, und der DIN 19 199 „Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische 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.

Immissionsschutz Sollen auf einem Baugrundstück oder in einem Wohnhaus stationäre Geräte wie Luft-Wärmepumpen, Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräte, Mini-Büchsenkraftwerke 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. F. vom 24.03.2020 der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz zu beachten. Der Leitfaden ist auf der Internetseite der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz veröffentlicht unter: https://www.la-immissionsschutz.de.

Artenschutz Allgemeiner Hinweis zum Artenschutz 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 unter anderem für alle europäisch geschützten Arten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, mehrere Amphibien- und Reptilienarten).

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgelder- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Die zuständige untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt. Weitere Informationen:

- im Internet im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz)
  - bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss
- Vermeidungsmaßnahmen für baubedingte Auswirkungen, Baufeldräumung (Vögel)
- Schutz für in Gehölzen, in Gebäuden oder am Boden brütende Vogelarten sind Artenschutzmaßnahmen erforderlich. Folgende Maßnahmen stellen alternativ zur Auswahl:
    - Arbeiten zur Baufeldräumung (Gehölzarbeiten, Rückbauarbeiten, Bodenarbeiten) erfolgen nicht zwischen dem 01.03. und dem 30.09., also außerhalb der Brutzeiten der betroffenen Arten.
    - Es muss sichergestellt werden, dass sich zwischen Baufeldräumung und Baubeginn keine Vögel auf den geräumten Flächen zur Brut ansiedeln können.
    - Überprüfung der zu räumenden Flächen und zu räumenden Strukturen vor Arbeitsbeginn auf Brutvorkommen von Vögeln. Die Überprüfung muss durch eine qualifizierte Fachkraft durchgeführt werden. Werden keine Brutvorkommen festgestellt, können die Arbeiten zur Baufeldräumung (Gehölzarbeiten, Rückbauarbeiten, Bodenarbeiten) begonnen werden.

Die Wahl dieser Maßnahme ist der zuständigen unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld mitzuteilen; werden auf den zu räumenden Flächen oder in den zu räumenden Strukturen Brut von Vögeln festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

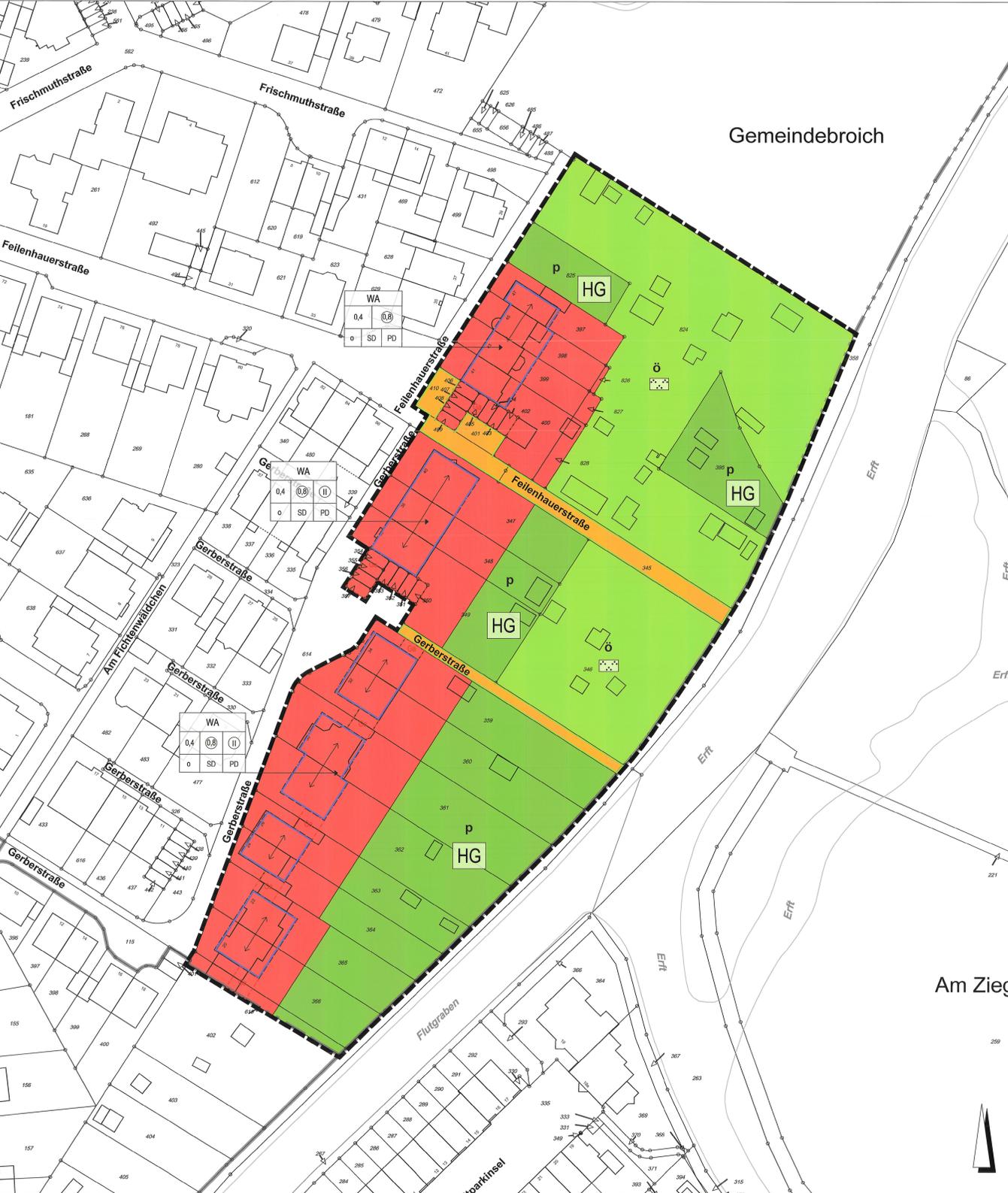
Vermeidungsmaßnahmen für baubedingte Auswirkungen, Baufeldräumung (Fledermäuse)

Zum Schutz für in Gehölzen oder in Gebäuden lebende Fledermäuse sind Artenschutzmaßnahmen erforderlich. Folgende Maßnahmen stellen alternativ zur Auswahl:

- Baufeldräumung (Gehölzarbeiten, Rückbauarbeiten) erfolgen nicht zwischen dem 01.03. und dem 31.10., also außerhalb der Zeiten, in denen die betroffenen Arten die genannten Strukturen nutzen.
- Überprüfung der zu räumenden Strukturen vor Arbeitsbeginn auf Vorkommen von Fledermäusen. Die Überprüfung muss durch eine qualifizierte Fachkraft durchgeführt werden.

Werden keine Vorkommen festgestellt, können die Arbeiten zur Baufeldräumung (Gehölzarbeiten, Rückbauarbeiten) begonnen werden.

Die Wahl dieser Maßnahme ist der zuständigen unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld mitzuteilen; werden in den zu räumenden Strukturen Vorkommen von Fledermäusen festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.



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

Grevenbroich, ... Ratmitglied

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom ... bis ... Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am ...

Der Ausschuss für Planung und Mobilität der Stadt Grevenbroich hat gemäß § 3 (2) BauGB am ... die Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

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

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

Grevenbroich, ... Ratmitglied

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

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

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

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

Für den Entwurf: Fachbereich Stadtplanung / Bauordnung der Stadt Grevenbroich

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

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



STADT GREVENBROICH

Bebauungsplan G 235 "Zwischen Gerberstraße und Erft" - Ortsteil Stadtmitte

Gemarkung Grevenbroich, Flur: 1, Maßstab 1:500, Verfassen G\_235.dwg, Stand der Planunterlagen: Juli 2023, genehmigt: Fischer

<b>Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>WS Kleinstwohngelände (§ 2 BauGB)</li><li>WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauGB)</li><li>WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauGB)</li><li>WB Besondere Wohngebiete (§ 5 BauGB)</li><li>MD Dörflerort (§ 6 BauGB)</li><li>MH Mehrfamilien (§ 6 BauGB)</li><li>MK Kemptdorf (§ 8 BauGB)</li><li>QW Gewerbegebiet (§ 9 BauGB)</li><li>IS Industriegebiet (§ 10 BauGB)</li><li>SC Sondergebiet, das die Erhaltung dienen, z.B. Wohnortzone (§ 10 BauGB)</li><li>SO Sondergebiet (§ 11 BauGB)</li></ul>	<b>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauGB)</li><li>0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauGB)</li><li>0,4 Baumassenzahl (BAZ) (§ 21 BauGB)</li><li>Zahl der Verkehrsachsen (§ 17b) und § 18 BauGB</li><li>III als Höchstgrenze (§ 22 BauGB)</li><li>IV als Höchstgrenze (§ 22 BauGB)</li><li>VI als Höchstgrenze (§ 22 BauGB)</li><li>TH Traufhöhe (Höchstgrenze) (§ 22 BauGB)</li><li>FH Freifläche (Höchstgrenze) (§ 22 BauGB)</li><li>TH Traufhöhe zweigeteilt (§ 22 BauGB)</li><li>OK Oberkante der baulichen Oberkante (Höchstgrenze)</li><li>OK Wohnoberkante</li><li>Bauhöhe (§ 21 (1) BauGB)</li><li>Baugrenze (§ 21 (2) BauGB)</li></ul>	<b>Bauweisen, Baulinien, Bauformen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>o offene Bauweise (§ 19 BauGB)</li><li>a geschlossene Bauweise (§ 19 BauGB)</li><li>g abwechselnde Bauweise (§ 22 (2) BauGB)</li><li>nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauGB)</li><li>nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauGB)</li><li>nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauGB)</li><li>nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauGB)</li><li>nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauGB)</li><li>Bauweise (§ 21 (1) BauGB)</li><li>Baugrenze (§ 21 (2) BauGB)</li></ul>	<b>Flächen für den Gemeindeford (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Fläche für den Gemeindeford</li><li>Einrichtungen und Anlagen</li><li>Örtliche Verwaltung</li><li>Schule</li><li>Körperschaftliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen</li><li>Gesundheitliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen</li><li>Kulturelle Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen</li><li>Sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen</li><li>Post</li><li>Schutzbauwerk</li><li>Kindergarten</li></ul>	<b>Verkehrsmittel (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Strassenverkehrsfläche</li><li>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</li><li>Strassenbegrenzungslinie</li><li>öffentliche Parkstände</li><li>Parkplatz</li><li>Fuß- und Radweg</li><li>Einbahnrichtung</li><li>Bereich ohne Ein- und Ausfahrten</li><li>Flächen für Bahnhöfe</li><li>Flächen für den überörtlichen Verkehr</li></ul>	<b>Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Ö öffentliche Grünfläche</li><li>P private Grünfläche</li><li>S Spielplatz</li><li>Parkanlage</li><li>Dauerkleingärten</li><li>Sportplatz</li><li>Zatplatz</li><li>Badplatz, Freibad</li><li>Friedhof</li><li>V Verkehrsgrün</li><li>HG Hauptgrün</li></ul>	<b>Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 14 und 14 BauGB)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Fläche für Versorgungsanlagen</li><li>Schule</li><li>Gas</li><li>Fernwärme</li><li>Wasser</li><li>Abwasser</li><li>Anstalt</li><li>Azagerung</li></ul>	<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Wasserflächen</li><li>Umgrenzung von Flächen, die für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses</li><li>Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, z.B. Wasserschutzzone I</li></ul>	<b>Flächen für Aufschichtungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Flächen für Aufschichtungen</li><li>Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</li></ul>	<b>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 (b) BauGB)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</li><li>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</li><li>Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, z.B. Wasserschutzzone I</li><li>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gärten</li><li>Umgrenzung der Flächen, die von der Bepflanzung bestimmter Arten (§ 9 (1) Nr. 10 und (b) BauGB)</li><li>Umgrenzung der Flächen, die von der Bepflanzung bestimmter Arten (§ 9 (1) Nr. 24 und (b) BauGB)</li><li>Umgrenzung der Flächen, deren Bepflanzung besondere bauliche Anforderungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 (1) Nr. 1 und (b) BauGB)</li><li>Umgrenzung der Flächen, deren Bepflanzung besondere bauliche Anforderungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 (1) Nr. 1 und (b) BauGB)</li></ul>	<b>Sonstige Planzeichen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Gene der dunklen Gattungsbereiche des Bauwerks</li><li>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</li><li>Umgrenzung von Flächen für Naturerlebnis, Spielplätze, Gärten und Gemeinschaftsflächen</li><li>Umgrenzung von Flächen für Naturerlebnis, Spielplätze, Gärten und Gemeinschaftsflächen</li><li>Umgrenzung der Flächen, die von der Bepflanzung bestimmter Arten (§ 9 (1) Nr. 10 und (b) BauGB)</li><li>Umgrenzung der Flächen, die von der Bepflanzung bestimmter Arten (§ 9 (1) Nr. 24 und (b) BauGB)</li><li>Umgrenzung der Flächen, deren Bepflanzung besondere bauliche Anforderungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 (1) Nr. 1 und (b) BauGB)</li></ul>	<b>Bauordnungrechtliche Festsetzungen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>SD Seitlich</li><li>PD Publika</li><li>35° Dachneigung</li><li>F Fälschung</li><li>s. bauliche Festsetzungen</li><li>Vorgangzone</li></ul>	<b>Zeichenerklärung für Bestandsangaben</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Gebäude</li><li>Wohnfläche und Nebengebäude</li><li>Gänge</li><li>Belastung</li><li>+ 63,07 vofh. Geländehöhe LNN</li><li>Flurbezugs</li><li>110 Flurstücksnummer</li><li>Zan</li><li>Hecke</li><li>Mauer</li></ul>	<b>Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Baum, vorbestehend</li><li>Verkehrsflächen, nicht vorbestehend</li><li>Örtliche Bauzustandspunkte</li><li>Bauhaltlinie</li><li>siehe Hinweis Immissionsschutz</li></ul>	<b>Rechtsgrenzen</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Rechtsgrenzen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung</li><li>Rechtsgrenzen in der Fassung der Bauordnung vom 01.12.2017 (BauO i. S. 353), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.02.2023 (BauO, 2023 Nr. 170) geändert worden ist</li><li>Rechtsgrenzen in der Fassung der Bauordnung vom 21.11.2017 (BauO i. S. 376), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.02.2023 (BauO, 2023 Nr. 170) geändert worden ist</li><li>Rechtsgrenzen in der Fassung der Bauordnung vom 14.07.1964 (BauO, 1964 Nr. 5), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.04.2002 (BauO, 2002 Nr. 40) geändert worden ist</li><li>Rechtsgrenzen für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bauordnung vom 14.07.1964 (BauO, 1964 Nr. 5), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.04.2002 (BauO, 2002 Nr. 40) geändert worden ist</li><li>Rechtsgrenzen für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bauordnung vom 14.07.1964 (BauO, 1964 Nr. 5), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.04.2002 (BauO, 2002 Nr. 40) geändert worden ist</li><li>Rechtsgrenzen für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bauordnung vom 14.07.1964 (BauO, 1964 Nr. 5), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.04.2002 (BauO, 2002 Nr. 40) geändert worden ist</li></ul>
--	---	--	--	---	---	--	---	---	--	--	--	---	--	--