# Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. W 57 „Hilmar-Krüll-Straße“

## A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung

**1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)**

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 bis WA 3) sind gem. § 4 (2) BauNVO allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
- der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Ausnahmsweise können gemäß § 4 (3) BauNVO zugelassen werden:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

1.3 Die weiteren Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen der Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

**2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und (3) i. V. m. § 16 und § 18 BauNVO)**

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sowie im WA 3 (bei der Errichtung von Reihenhäusern) kann gemäß § 16 (6) BauNVO ausnahmsweise eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 0,2 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 für Grundstücke, auf denen die Gebäude beidseitig ohne Grenzabstand errichtet werden, zugelassen werden.

Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

2.2 Bei baulichen Anlagen mit Flachdach ist als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der maximalen Gebäudehöhe (GHmax) die Oberkante der Attika des obersten Geschosses maßgebend.
Bei baulichen Anlagen mit sonstigen Dachformen ist als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der maximalen Gebäudehöhe (GHmax) der höchste Punkt der Dachfläche maßgebend.

2.3 Die Oberkante einer Tiefgaragenrohdecke darf die Höhe der dem Baugrundstück vorgelagerten, öffentlichen Erschließungsfläche nicht überschreiten. Die Tiefgaragenrohdecke entspricht der Geschossdecke der Tiefgarage inklusive der zur Begrünung (Festsetzung 8.6) erforderlichen Bodensubstratschicht.

2.4 Gemäß § 16 (6) BauNVO ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhen durch technische Aufbauten (z.B. Lüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Schornsteine, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie und sonstige technisch notwendige Aufbauten) um maximal 1,50 m zulässig

2.5 Bezugspunkt ist jeweils die Höhenlage der endausgebauten zugehörigen Erschließungsfläche in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstückes mit der Verkehrsfläche maßgebend. Die Bezugshöhe ist für das jeweilige Grundstück durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten, in der Planzeichnung eingetragenen, geplanten Höhenangaben über Normalhöhennull (NHN) zu ermitteln.

2.6 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 (3) BauGB
Im gesamten Plangebiet sind die Oberkanten der Erdgeschossfußböden sowie überflutungsgefährdete Gebäudeöffnungen (z.B. Kellerlichtschächte, Antritte zur Kellerhälsen, usw.) mind. 0,20 m über Bezugspunkt anzulegen. Die Festsetzung gilt neben Hauptgebäuden auch für Garagen und Carports.
Als Bezugspunkt ist jeweils die Höhenlage der endausgebauten zugehörigen Erschließungsfläche in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstückes mit der Verkehrsfläche maßgebend. Die Bezugshöhe ist für das jeweilige Grundstück durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten, in der Planzeichnung eingetragenen, geplanten Höhenangaben über Normalhöhennull (NHN) zu ermitteln.

**3.0 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)**

Eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen im WA 1 bis WA 2 durch unselbstständige Gebäudeteile (z.B. Balkone oder Terrassenüberdachungen) sind gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO um bis zu 2,00 m zulässig. Die Festsetzung 2.1 ist zu beachten.

**4.0 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)**

4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie im seitlichen Grenzabstand der Hauptgebäude zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind Stellplätze nur in den speziell festgesetzten Flächen (St) zulässig.

4.2 Tiefgaragen einschließlich der erforderlichen Zufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen für Tiefgaragen mit der Bezeichnung TGa zulässig. Tiefgaragenzufahrten sind zudem im seitlichen Grenzabstand der Hauptgebäude zulässig.
Ausnahmsweise sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit der Bezeichnung für Tiefgaragen (TGa) auch Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zulässig.

4.3 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die als „Vorgartenzone“ festgesetzt sind, sind Garagen, Carports und Stellplätze unzulässig. In der festgesetzten „Vorgartenzone“ sind ausnahmsweise Zufahrten zu Tiefgaragen zulässig.

4.4 Garagen im Bauwich von Gebäuden, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen müssen mit einem Abstand von mindestens 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Werden Garagen mit der Zufahrtsseite zum Straßenraum angeordnet, beträgt der Mindestabstand zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie 5,50 m.

4.5 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 und WA 3 sind Mülltonnensammelplätze nur innerhalb der speziell dafür festgesetzten Flächen (M) zulässig.

4.6 In der in WA 1 festgesetzten „Vorgartenzone“ sind Nebenanlagen – mit Ausnahme derjenigen nach § 14 (2) BauNVO sowie Einhausungen von Abfallbehältern und Fahrradabstellanlagen – unzulässig.
In den festgesetzten Vorgartenzonen in WA 2 und WA 3 sind Nebenanlagen – mit Ausnahme derjenigen nach § 14 (2) BauNVO sowie Fahrradabstellanlagen und deren Einhausungen – unzulässig.
Grenzen die Gartenbereiche an öffentliche Flächen, so sind die Nebenanlagen hinter die Grundstückseinfriedung zu setzen.

**5.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sowie im WA 3 im Falle einer Errichtung von Einfamilienhäusern ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf zwei Wohneinheit (2 WE) beschränkt. Dabei ist eine Doppelhaushälfte bzw. ein Reihenhaus als ein Wohngebäude definiert.

**6.0 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB)**

Entlang der östlichen Grenze der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zwischen den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 sind Ein- und Ausfahrten für Stellplätze und Garagen im WA 3 unzulässig.

**7.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**

Innerhalb der mit Ⓐ festgesetzten Fläche besteht ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers. Die Fläche ist von Bäumen und tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Innerhalb der mit Ⓑ festgesetztem Fläche besteht ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers.

**8.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**

Bei Neu-, Um- und Anbauten 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 zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereiche (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-Schalldämmmaß: $R'_{w,ges}$ = La - KRaumart) einzuhalten:

| Lärmpegelbereich (LPB) | Maßgeblicher Außenlärmpegel (La) |
|---|---|
| I | 55 |
| II | 60 |
| III | 65 |
| IV | 70 |
| V | 75 |
| VI | 80 |
| VII | >80 (a) |
| (a)= Für maßgebliche Außenlärmpegel La>80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen | |
| | |
| Dabei ist: | |
| La | der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5. |
| Kraumart = 25 dB | für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien |
| Kraumart = 30 dB | für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches |
| Kraumart = 35 dB | für Büroräume und Ähnliches |
| | |
| Mindestens einzuhalten sind: | |
| R'wges = 35 dB | für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien |
| R'wges = 30 dB | für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Büroräume 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 Geschossebenen 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.

**9.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) und Flächen zum Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**

9.1 Stellplatzoberflächen und Garagenzufahrten sind inklusive des Ober- und Unterbaus wasserdurchlässig (z.B. mit haufwerksporigem Betonpflaster, mit Pflasterrasen, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugenoffenen Systemen und geeigneter Tragschicht und Pflasterbettung) herzustellen.

9.2 Je Privatgrundstück ist ein kleinkroniger, Laubbaum gemäß Pflanzliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**Pflanzliste A** (nicht abschließende Vorschlagsliste)
Hochstämme, 3 xv mDb, Stammumfang 16-18 cm

| | |
|---|---|
| *Acer campestre* | *Feld - Ahorn* |
| *Acer mospessulanum* | *Burgen - Ahorn* |
| *Acer pseudoplatanus 'Globosum'* | *Kugel – Ahorn* |
| *Amelanchier lamarckii* | *Kupfer – Felsenbirne* |
| *Crataegus monogyna* | *Eingriffeliger Weißdorn* |
| *Crataegus laevigiata* | *Zweigriffeliger Weißdorn* |
| *Malus Evereste* | *Zierapfel* |
| *Malus sylvestris* | *Wildapfel* |
| *Prunus avium* | *Vogel – Kirsche* |
| *Prunus padus* | *Trauben - Kirsche* |
| *Robinia pseudoacacia ‚Umbracolifera* | *'Kugelakazie* |
| *Sorbus aria* | *Mehlbeere* |
| *Sorbus aucuparia* | *Eberesche* |
| *Hochstämmige Obstbaumarten* | |

9.3 Im Bereich der mit M1 gekennzeichneten öffentlichen Stellplatzfläche ist je angefangene 4 Stellplätze ein klimaorientierter Laubbaum (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm, Kronenansatz: 2,20 m) gemäß Pflanzliste B zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**Pflanzliste B** (nicht abschließende Vorschlagsliste)
Hochstämme, 3 xv mDb, Stammumfang 16-18 cm

| | |
|---|---|
| *Acer campestre „Elsrijk“* | *Feld – Ahorn* |
| *Acer campestre (ohne Zuchtform)* | *Feldahorn* |
| *Acer monspessulanum* | *Burgen Ahorn* |
| *Acer opalus* | *Schneeballblättriger Ahorn, Italienischer Ahorn* |
| *Alnus spaethii* | *Purpur Erle* |
| *Carpinus betulus „Lucas“* | *Hainbuche Lucas* |
| *Carpinus betulus (ohne Zuchtform)* | *Hainbuche* |
| *Platanus orientalis „Minaret“* | *Orientalische Platane* |
| *Prunus avium* | *Vogelkirsche* |
| *Quercus petraea* | *Traubeneiche* |
| *Quercus phellos* | *Weiden-Eiche* |
| *Quercus palustris* | *Sumpfeiche* |
| *Quercus robur* | *Stieleiche* |
| *Salix caprea* | *Salweide* |

9.4 Die öffentliche Ausgleichsfläche ist mit strauchartig wachsenden Gehölzen gemäß Pflanzliste C anzulegen. Die Pflanzung klimaorientierter Laubbäume (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm, Kronenansatz: 2,20 m) gemäß Pflanzliste B ist zulässig. Zudem ist im Bereich der öffentlichen Ausgleichsfläche je angefangene 1.000 m² ein großkroniger Laubbaum gemäß Pflanzliste C zu pflanzen. Die Gehölze und Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die festgesetzten Baumstandorte entlang des Wirtschaftsweges sowie des Fuß- und Radweges am Regenrückhaltebecken bleiben von dieser Festsetzung unberührt. Die Anlage von versiegelten Fuß- und Radwegen ist zulässig.

**Pflanzliste C** (nicht abschließende Vorschlagsliste)
Sträucher, v. Hei. 125-150 / 2 x v. Str. 60-100

| | |
|---|---|
| *Cornus sanguinea* | *Roter Hartriegel* |
| *Corylus avellana* | *Hasel* |
| *Crataegus monogyna* | *Eingriffeliger Weißdorn* |
| *Crataegus laevigata* | *Zweigriffeliger Weißdorn* |
| *Euonymus europaeus* | *Pfaffenhütchen* |
| *Prunus spinosa* | *Schlehe* |
| *Rosa canina* | *Hundsrose* |
| *Salix caprea* | *Salweide* |
| *Sambucus nigra* | *Schwarzer Holunder* |
| *Viburnum opulus* | *Gemeiner Schneeball* |

9.5 Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 20 Grad sind mindestens extensiv (z.B. mit einer Moos-Sedum- oder Sedum-Moos-Kraut-Begrünung) zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8,0 cm starke Magersubstratauflage zzgl. Drainschicht vorzusehen. Dies gilt auch für Dachflächen von Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO. Davon ausgenommen sind:
- Dachflächen von Wintergärten oder Terrassenüberdachungen,
- relevante Dachflächen für erforderliche haustechnische Einrichtungen (dazu zählen auch Zugangsbauwerke zum Dach für Wartungszwecke; jedoch nicht Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie),
- relevante Dachflächen für Tageslicht-Beleuchtungselemente und
- relevante Dachflächen, die für nutzbare Freiflächen (z.B. Dachterrassen) genutzt werden.

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen oberhalb der Dachbegrünung ist zulässig.

9.6 Auf Tiefgaragendecken und unterirdischen Gebäudeteilen ist mit Ausnahme von Wege-, Spiel- und Terrassenflächen, soweit sie nicht überbaut werden, eine gärtnerisch mit Bäumen, Sträuchern und Rasenflächen gestaltete Vegetationsfläche anzulegen. Die Vegetationsfläche ist aus einer mindestens 60 cm starken Bodensubstratschicht zuzüglich einer Dränschicht fachgerecht aufzubauen. Soweit Baumpflanzungen vorgesehen sind, ist auf einer Fläche von mindestens 10 m² pro Baum die Bodensubstratschicht in einer Stärke von mindestens 100 cm hergestellt werden.

9.7 Bepflanzung der Vorgärten (Vorgartenzone)
Die nicht überbaubaren, in der Planzeichnung als „Vorgartenzone“ (Bereich zwischen Gebäudefront und erschließender öffentlicher Fläche) festgesetzten Flächen sind mindestens zu einem Anteil von 75 % unversiegelt anzulegen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (z.B. Zufahrten zu den Garagen/Carports, Zuwegungen zum Eingang) ist eine Versiegelung der „Vorgartenzone“ sowie die flächige Gestaltung und Belegung mit Kies, Schotter o.ä. Steinmaterial unzulässig.

9.8 Begleitend zur Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ sind entsprechend der Einzelbaumfestsetzung insgesamt 11 klimaorientierte Laubbäume (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm, Kronenansatz: 2,20 m) gemäß Pflanzliste B zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Begleitend zum Verlauf des in der Grünfläche vorgesehenen Fuß- und Radweges entlang der nördlichen Böschungskante des Regenrückhaltebeckens sind entsprechend der Einzelbaumfestsetzung insgesamt 17 klimaorientierte Laubbäume (Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm, Kronenansatz: 2,20 m) gemäß Pflanzliste B zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

## B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) i.V.m. § 89 BauO NRW

**1.0 Dachaufbauten**

Dachaufbauten in Form von Dachgauben oder Zwerchgiebeln sind im gesamten Plangebiet zulässig. Die Länge einer Einzelgaube ist auf max. 1,80 m, die Länge eines Zwerchgiebels auf max. 2,50 m beschränkt. Der Abstand zwischen den Dachaufbauten und zum seitlichen Dachrand (Ortgang) muss mind. 1,50 m betragen. Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten darf 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge nicht überschreiten. Eine zweite Reihe Dachgauben über der ersten Reihe ist ausgeschlossen.

**2.0 Äußere Gestaltung von Doppelhäusern und Hausgruppen**

Doppelhäuser und Gebäude einer Hausgruppe sind jeweils bezogen auf die Merkmale Geschosszahl, Gebäudehöhe, Bebauungstiefe und -breite, oberirdisches Brutto-Raumvolumen und weiterer Gebäudeelemente (u.a. Trauf- und Firsthöhen, Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten) aufeinander abzustimmen. Dies gilt auch für die Gestaltung und Oberflächenstruktur der Außenwände (u.a. Fassadengestaltung, Dachfarbe).

**3.0 Einfriedungen**

3.1 In den als „Vorgartenzone“ festgesetzten Flächen sind an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche als Einfriedung ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen oder Mauern bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig (siehe Pflanzliste D). Bezugspunkt ist die Oberfläche der Straßenkrone – gemessen an der Außenwand straßenseitig, mittig vor dem jeweiligen Gebäude. Die Hecken sind unmittelbar angrenzend zur erschließenden öffentlichen oder privaten Flächen zu pflanzen.
Hinweis: Als Heckenpflanzen sind Nadelgehölze, ausgenommen Eibe, und Kirschlorbeer (Prunus laurocerasus in Sorten und Prunus lustitanica in Sorten) nicht zulässig.

**Pflanzliste D** (nicht abschließende Vorschlagsliste)
Gehölze für Schnitthecken, Höhe bis zu 80 cm, 2 x v., mB/Co 40/50, 40/60

| | |
|---|---|
| *Berberis buxifolia nana u.a.* | *Sauerdorn i.S.* |
| *Buxus sempervirens* | *Buxbaum* |
| *Ilex crenata* | *Stechpalme i.S.* |
| *Ligustrum vulgare i.S.* | *Gemeiner Liguster i.S.* |
| *Potentilla i.S.* | *Fingerkraut i.S.* |
| *Taxus baccata* | *Gemeine Eibe* |

3.2 Für alle weiteren Einfriedungen außerhalb der festgesetzten „Vorgartenzone“ sind Hecken aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 1,80 m, auch in Verbindung mit transparenten Maschendraht- oder Stabgitterzäunen in gleicher Höhe zulässig (Pflanzliste E). Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind im Bereich der Terrassen bis zu einer Tiefe von 4,0 m - gemessen ab der hinteren Gebäudekante - auch blickdichte, nicht begrünte Einfriedungen zulässig.
Hinweis: Als Heckenpflanzen sind Nadelgehölze, ausgenommen Eibe, und Kirschlorbeer (Prunus laurocerasus und Prunus lusfianica) nicht zulässig.

**Pflanzliste E** (nicht abschließende Vorschlagsliste)
Laubgehölze für Schnitthecken, Höhe bis zu 180 cm, 2 x v. 60-100cm

| | |
|---|---|
| *Acer campestre* | *Feldahorn* |
| *Carpinus betulus* | *Hainbuche* |
| *Crataegus i.S.* | *Weißdorn i.S.* |
| *Fagus sylvatica* | *Rotbuche* |
| *Fagus sylvatica „Purpurea“* | *Blutbuche* |
| *Ilex aquifolium* | *Stechhülse* |
| *Ligustrum vulgare i.S.* | *Gemeiner Liguster i.S.* |
| *Pyracantha coccinea i.S.* | *Feuerdorn* |

**4.0 Begrünung von Müllsammel- und oberirdischen Stellplatzanlagen**

4.1 In allen Baugebieten sind Standplätze für bewegliche Abfallbehälter und Müllsammelanlagen nur zulässig, wenn sie mit Sträuchern, Hecken oder anderen begrünten Einfassungen (begrünte Holz- oder Stahlkonstruktionen) optisch von drei Seiten abgegrenzt werden (Pflanzlisten D und E) und von der Straßenseite aus nicht eingesehen werden können.

4.2 Oberirdische Stellplatzanlagen für mehr als zwei Kraftfahrzeuge sind an ihren Außenkanten, ausgenommen im Bereich der Zufahrten bzw. Zuwege, mit einer mindestens 1,0 m hohen Hecken- oder Strauchpflanzung gemäß Pflanzliste D und E einzugrünen. Oberirdische Stellplatzanlagen, welche direkt an private und öffentliche Einfriedungen angrenzen, bleiben von dieser Festsetzung unberührt (4.1 ist zu beachten).

## C Nachrichtliche Übernahmen

**1.0 Anbaubestimmungen entlang der Landesstraße L 361**

1.1 Anbaubeschränkungszone (§ 25 StrWG NRW)
In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße L 361
- dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dergleichen gefährden oder beeinträchtigen.
- sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
- bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Landesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

1.2 Anlagen der Außenwerbung (§ 28 StrWG NRW)
In einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße dürfen gemäß § 28 (1) StrWG NRW Anlagen der Außenwerbung nicht errichtet werden. Im Übrigen stehen sie den baulichen Anlagen des § 25 und § 27 StrWG NRW gleich. Sicht- und Lärmschutzwälle sowie Wände bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

## D Hinweise

**1.0 Lärmschutz**

1.1 Schalloptimierte Grundrissgestaltung
Aufgrund der vorhandenen Lärmbelastung, insbesondere durch die angrenzende L361 und K10, sollte aus Gründen des vorbeugenden Gesundheitsschutzes bei Wohngebäuden und Wohnungen eine schalloptimierte Grundrissgestaltung berücksichtigt werden, in dem eine Anordnung der Kinderzimmer, Wohn- und Schlafräume zu einer lärmabgewandten Gebäudeseite erfolgt.

1.2 Lärmbelastung durch haustechnische und ortsfeste Anlagen
Werden auf einem Baugrundstück oder in einem Wohnhaus stationäre Geräte wie Luft-Wärmepumpen, Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräte, Mini-Blockheizkraftwerke o.ä. Anlagen errichtet und betrieben, 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 Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz zu beachten. Der Leitfaden ist auf der Internetseite der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz https://www.lai-immissionsschutz.de veröffentlicht.

**2.0 Erdbebengefährdung**

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) ist der Geltungsbereich der Erdbebenzone 2 und 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. Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

**3.0 Kampfmittel**

Im Untersuchungsgebiet wurden 6 Bomben geborgen. Die Durchführung von Erdarbeiten sollte mit entsprechender Vorsicht ausgeführt werden, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. ist folgender Leitfaden zu beachten: https://url.nrw/kbd-leitfaden (Leitfaden des Kampfmittelbeseitigungsdienstes in Nordrhein-Westfalen für die Durchführung von Bohrlochdetektionen und Baubegleitender Kampfmittelräumung gemäß der Kampfmittelverordnung vom 16. März 2022).

**4.0 Bodenschutz**

4.1 Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 2 des Landesbodenschutzgesetzes derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge von über 800 m³ je Vorhaben auf oder in den Boden einbringt, dieses der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde unter Angabe der Lage der betroffenen Fläche, der Art und 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 Areale 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 des BBodSchG.

4.2 Treten im Rahmen von Erdbauarbeiten Auffälligkeiten auf, so sind diese bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss anzuzeigen. Auffälligkeiten können geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt werden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln oder strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen sein.

**5.0 Behandlung des Oberbodens**

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens gilt grundsätzlich die DIN 19731. Dabei ist besonders das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung) zu beachten. Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u.Ä. haben möglichst flächensparend zu erfolgen. Im Bereich der Kompensationsfläche ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren). Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

**6.0 Einbau bodenfremder Stoffe**

Vor dem Einbau bodenfremder Stoffe (z.B. RCL-Material) ist die Untere Wasserbehörde des Rhein-Kreis Neuss zu kontaktieren.

**7.0 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.

**8.0 Baugrund**

Gemäß den Empfehlungen des Landesbetriebs Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen sind vor Beginn von Baumaßnahmen die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

**9.0 Grundwasser**

Das Plangebiet ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

**10.0 Niederschlagswasser**

Für die Sammlung und Speicherung der auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen wird der Einbau von Zisternen empfohlen. Die Inbetriebnahme und Außerbetriebnahme von Regenwassernutzungsanlagen ist mit Verweis auf § 13 (4) TrinkwV dem Gesundheitsamt des Rhein-Kreises Neuss anzuzeigen.

**11.0 Starkregen**

Die Fließgeschwindigkeiten im Plangebiet liegen zwischen 0,2 und 0,5 m/s, insbesondere im Bereich der Straßenflächen. Gemäß Arbeitshilfe kommunales Starkregenrisikomanagement bestehen bei diesen Geschwindigkeiten potenzielle Gefahren für die menschliche Gesundheit (Gefahr für ältere, bewegungseingeschränkte Bürger und Kinder beim Queren des Abflusses) sowie Infrastruktur und Objekte (Versagen von Türdichtungen durch erhöhten Druck).
Ergänzend zur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen haben Hauseigentümer ihre baulichen Anlagen eigenverantwortlich durch geeignete Schutzmaßnahmen vor eindringendem Oberflächenwasser zu schützen. Insbesondere sind Kellerfenster druckwasserdicht auszubilden.

**12.0 Bodendenkmale**

Aus dem direkten Umfeld sowie dem Plangebiet selbst sind keine archäologischen Fundstellen bekannt, daher wurde eine Grunderfassung durch die Abteilung Prospektion des LVR-ABR angesetzt. Die Feldbegehungen erbrachten keine Hinweise auf archäologische Fundstellen im Unterboden, jedoch konnte durch eine Metallsondenbegehung der östlichen Teilflächen Hinweise auf die Schlacht bei Wevelinghoven 1648 dokumentiert und gesichert werden (Blei, Bleikugeln und sonstige Buntmetalle).
Hinweise auf Schlachtrelikte im Unterboden konnten archäologisch sowie historisch nicht ermittelt werden. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, Eichthal 1, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer / die Eigentümerin, die Person, die das Grundstück besitzt, der Unternehmer /die Unternehmerin und der Leiter /die Leiterin der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

**13.0 Rohölpipeline**

Westlich im Plangebiet befinden sich zwei überregionale, unterirdische Rohölpipelines (L7 Venlo–Wesel und L8 Venlo–Wesseling). Die Fernleitungen haben einen Schutzstreifen von 10m Breite, für dessen Bereich ein grundsätzliches Bau- und Einwirkungsverbot besteht. Die Richtlinie zum Befördern gefährdender Flüssigkeiten TRFL (Technische Regel für Rohrfernleitungsanlagen), ist zu beachten. Die Leitungstrasse muss von Bäumen und tiefwurzelnden Pflanzen freigehalten werden, um Isolationsschäden zu vermeiden. Das Befahren des Schutzstreifens mit Baufahrzeugen außerhalb befestigter Flächen ist nur mit besonderen Sicherheitsvorkehrungen möglich, welche in Abstimmung mit der Rotterdam-Rijn-Pijpleiding (RRP) zu treffen sind. Vor Detailplanungen ist über die zu treffenden Maßnahmen vorab mit der RRP Kontakt aufzunehmen. Bei Arbeiten im Schutzstreifen sind die Bestimmungen der Schutzanweisung „Sicheres Arbeiten im RRP-Leitungsstreifen. Bedingungen für Erdbau und Bauarbeiten und alle sonstigen Aktivitäten im Schutzstreifenbereich der Rohre mit gefährlichem Inhalt betrieben durch N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Mij. (RRP)“ zu beachten und dürfen nur nach Rücksprache und im Einverständnis mit RRP mittels einer Arbeitsgenehmigung durchgeführt werden. Zur Beantragung der Arbeitsgenehmigung ist ein BIL BAU-meldung erforderlich. Die Betriebssicherheit der Anlagen muss während der Maßnahmen jederzeit gewährleistet sein.

**14.0 Artenschutz**

Zur Vermeidung von Schädigungs- und Störungsverboten des § 44 (1) BNatSchG sind Rodungen und Baufeldfreimachungen im Zuge der Errichtung von Erschließungsanlagen, von baulichen Anlagen und von sonstigen Vorhaben nur außerhalb der Brutzeit durchzuführen, also nicht zwischen 01. März und 30. September. Ist dies nicht mit dem Bauablauf vereinbar, ist über eine baubiologische Begleitung sicherzustellen, dass keine aktuell genutzten Brutstätten im betroffenen Bereich vorkommen.
Sollten im Rahmen einer ggf. notwendigen baubiologischen Begleitung Brut- oder Aufzuchtaktivitäten von Vögeln angetroffen werden, ist die betroffene Fortpflanzungsstätte solange zu schützen, bis die Küken selbstständig sind bzw. (bei Nestflüchtern) den Bereich unter Obhut der Eltern verlassen können. Werden wider Erwarten einzelne Fledermäuse angetroffen, sind diese zu sichern und anderorts wieder freizusetzen. Im dem unwahrscheinlichen Fall, dass Tiere in Wochenstuben oder Winterquartieren angetroffen werden (die Kartierungen haben keine entsprechenden Hinweise ergeben), ist die weitere Vorgehensweise mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

**15.0 Richtfunkstrahl**

Den Geltungsbereich des Bebauungsplans queren mehrere Richtfunkstrahle mit beidseitigen horizontalen Schutzstreifen von 30 m. Die Lage der Richtfunkstrahle ist im Bebauungsplan übernommen. Innerhalb der Schutzstreifen sind bauliche Anlagen mit einer Höhe von über 68,80 m ü. NHN und/oder den Richtfunkstrahl negativ beeinflussende Anlagen nach Möglichkeit auszuschließen.

**16.0 Lärmvorbelastung**

Gemäß der Schalltechnischen Untersuchung zum Rahmenplan Wevelinghoven Süd besteht (Bericht TAC 4526-23-D) besteht im Plangebiet aufgrund der Geräuschimmissionen des öffentlichen Straßenverkehrs eine Lärmvorbelastung. Die Orientierungswerte der DIN 18005 – 1 (Beiblatt 1 zu DIN 18005-1: Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren – Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987) für Allgemeine Wohngebiete (WA) werden überschritten. In den Außenwohnbereichen bestehen Beurteilungspegel (Tag) von max. 62 dB(A), die eine angemessene Nutzung sicherstellen (OVG NRW, Urteil vom 13.03.2008 – 7 D 34/07.NE).

**17.0 Gesetze und sonstige untergesetzliche Normen**

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

**Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
WA 1 — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB)
0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse: (§ 16 und § 18 BauNVO)
III — als Höchstgrenze
50,50 über NHN — geplanter Straßenhöhenpunkt ü. NHN
GH 10,60m — Gebäudehöhe (Höchstgrenze) in Meter (m) über Bezugspunkt

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
o — offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 (2) BauNVO)

**Flächen für den Gemeinbedarf**
(§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
Fläche für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen:
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**Verkehrsflächen**
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zeckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie
Zweckbestimmung:
P — öffentliche Parkfläche
V — Verkehrsberuhigter Bereich

**Flächen für Versorgungsanlagen**
(§ 9 (1) Nr. 12 und Nr. 14 BauGB)
Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
Abwasser

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
(§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
unterirdisch

**Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 (1) Nr. 14 und Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

**Grünflächen**
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
öffentliche Grünfläche
anzupflanzende Bäume

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
Vorgartenzone: s. textliche Festsetzungen

**Nachrichtliche Übernahme**
nachrichtliche Übernahme: Werbeverbotzone bzw. Anbaubeschränkungszone

**Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
LPB III / LPB IV — Abgrenzung der Teilbereiche mit passiven Lärmschutz (Lärmpegelbereiche)
Richtfunkstrahl
Zweckbestimmung:
St — Stellplätze
TGa — Tiefgarage
M — Mülltonnensammelplatz
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (s. Festsetzung 6.0)
Ⓐ — Geh-, Fahr-, Leistungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers
Ⓑ — Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträger

**Zeichenerklärung für Bestandsangaben**
Wohngebäude
Wirtschafts- und Nebengebäude
63.07 — vorh. Geländehöhe ü. NHN
(54,83*) — Geländehöhe ü. NHN, interpoliert
Grenzpunkt
Flurstücksgrenze
112 — Flurstücksnummer
Böschung
KD 55.74 — Kanaldeckel
vorgeschlagene Flürstücksgrenze
E: 333362,053 N: 5663669,916 — Koordinatenpunkt (EPSG 23832 ETRS 89/UTM Zone 32)
10,56 — Maßangabe in Meter (m)
R10.00 — Radius, in Meter (m)
10.00 — parallel, in Meter (m)
57.5 — geplante Straßenausbau ü.NHN (Ingenieurbüro Achten und Jansen)

**Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung**

**Baugesetzbuch (BauGB):**
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

**Baunutzungsverordnung (BauNVO):**
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**Planzeichenverordnung (PlanZV):**
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW):**
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490).

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW):**
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 1 Zweites ÄndG vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172).

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, ______________

Bürgermeister ______________ Ratsmitglied ______________

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am ___________ in der Zeit vom ___________ bis einschließlich zum ___________.

Grevenbroich, ______________

Bürgermeister ______________

Der Ausschuss für Planung und Mobilität der Stadt Grevenbroich hat gemäß § 3 (2) BauGB am ______________ den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst.

Grevenbroich, ______________

Bürgermeister ______________ Ratsmitglied ______________

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ______________ wurde der Planentwurf gemäß § 3 (2) BauGB mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Grevenbroich wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ____________ bis einschließlich zum ____________ im Internet veröffentlicht. Zusätzlich haben die Unterlagen in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, ______________

Bürgermeister ______________

Der 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, ______________

Bürgermeister ______________ Ratsmitglied ______________

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ____________ wurde der Planentwurf gemäß § 4a (3) BauGB mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Grevenbroich wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ____________ bis einschließlich zum ____________ erneut im Internet veröffentlicht. Zusätzlich haben die Unterlagen in diesem Zeitraum erneut öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, ______________

Bürgermeister ______________

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

Grevenbroich, ______________

Bürgermeister ______________ Ratsmitglied ______________

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

Grevenbroich, ______________

Bürgermeister ______________ Ratsmitglied ______________

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

Grevenbroich, ______________

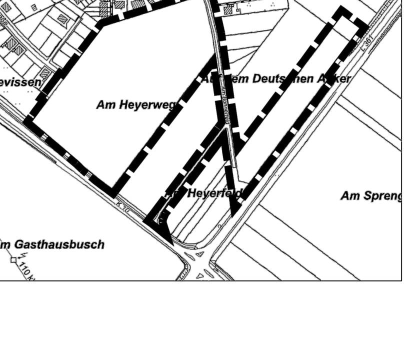
Bürgermeister ______________

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

Grevenbroich, ______________

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur ______________

Übersichtskarte im Maßstab 1: 5000
Amtliche Basiskarte (ABK) NRW




STADT GREVENBROICH

**Bebauungsplan Nr. W 57**
**"Hilmar-Krüll-Straße" - Ortsteil Wevelinghoven**

Gemarkung: Wevelinghoven
Flur: 13
Maßstab 1:500

Stand der Planunterlage: März 2024
gezeichnet: Fischer