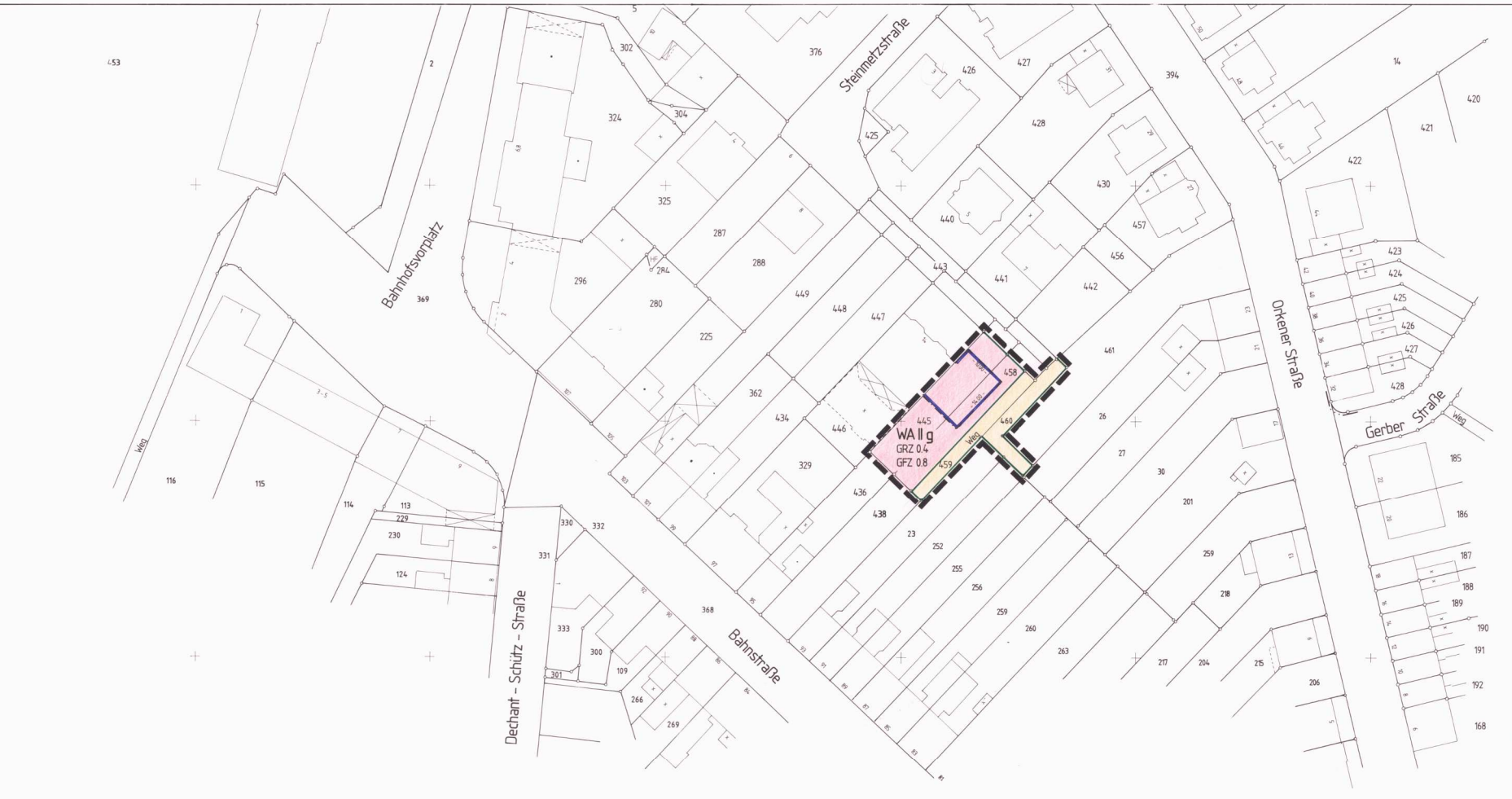

Hinweis :

Das Plangebiet liegt im Auebereich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. 4. 1993 (BGBl. I 1993 S. 466)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 5. 1990 (BGBl. I S. 132)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1993 -PlanzV 93) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1990
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung v. 14. 7. 1994 (GV NW S.666) zuletzt geändert durch Gesetz v. 20. 3. 1996 (GV NW S. 132)
5. Landesbauordnung (Bau O NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. 3. 1995 (GV NW S.244)

PLANGRUNDLAGE

Es wird bescheinigt,daß die Darstellung mit dem amtlichen Kataster und dem gegenwärtigen Zustand übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Grevenbroich, den

Öffentl. bestellter Verm. Ing.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) Nr.1 BauGB

- WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
- WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§5 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
- MK Kerngebiet (§7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§9 BauNVO)
- SO Sondergebiete,die der Erholung dienen (§10 BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete (§10 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) Nr.1 BauGB, 16 BauNVO

GRZ z.B. 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

GFZ z.B. 0,8 Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)

BMZ z.B. 9,0 Baumassenzahl (§21 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (§17(4) und § 18 BauNVO)

z.B. III als Höchstgrenze

II-III als Mindest-u. Höchstgrenze

(II) zwingend

Höhe baulicher Anlagen

TH Traufhöhe

FH Firsthöhe

OK Oberkante

14,0 Maßangabe in Meter

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9(1) Nr. 2 BauGB

- o offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
- D nur Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
- H nur Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
- ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)
- Baulinie (§23(1) BauNVO)
- Baugrenze (§23(3) BauNVO)

HAUPTVERSORGUNGS - UND HAUPTWASSERLEITUNGEN § 9(1) Nr. 13 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen (§9(6) BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch

Zweckbestimmung

- E Elektrizität
- G Gas
- F Fernwärme
- W Wasser
- A Abwasser

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FÜR SPORT- U. SPIELANLAGEN § 9(1) Nr.5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHE § 9(1) Nr.11 BauGB

- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- P Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein-u. Ausfahrt

Nachrichtliche Übernahme (§9(6) BauGB)

- Bahnanlagen
- Oberörtliche Strassen

Sonstige Eintragungen (Hinweise)

- Fahrbahnmarkierungen
- V Verkehrsgrünflächen
- Sichtdreieck

GRÜNFLÄCHEN § 9(1) Nr.15 BauGB

- Öffentliche Grünanlage
- p private Grünanlage

Zweckbestimmung

- Parkanlage
- Friedhof
- Zeltplatz
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Badeplatz, Freibad
- Spielplatz
- K Kirmesplatz

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABFALLBESEITIGUNG, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§9(1)Nr.12 u.14 BauGB)

Flächen für Ver-u. Entsorgungsanlagen

Zweckbestimmung

- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Fernwärme
- Ablagerung
- Wasser

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 9(1)Nr.17 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§9(6) BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES HOCHWASSER-ABFLUSSES (§9(1)Nr.16 BauGB)

- Wasserflächen

Nachrichtliche Übernahmen (§9(6) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung z.B.

- W Wasserschutzzone I

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§9(1)Nr.18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9(6) BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§9(6) BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles),die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE REGELUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN, SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSER

- Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)Nr.20 u. §9(6) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)Nr.25a u. §9(6) BauGB) (Ausgleichsmaßnahme)

Anpflanzen z.B.

- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und Gewässern (§9(1)Nr.25b u. §9(6) BauGB)

Erhaltung z.B.

- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§9(6) BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte

- N Naturschutzgebiet
- ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §16(5) BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)Nr.4 u. §23(5) BauGB)

Zweckbestimmung

- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgarage
- Mit Geh-(gr), Fahr-(fr) und Leitungsrechten (lr) zu belastende Flächen (§9(1)Nr.21 u. §9(6) BauGB)
- bei schmalen Flächen
  - a) zugunsten der Anlieger
  - b) zugunsten der Allgemeinheit
  - c) zugunsten der Versorgungsträger
- Richtfunkstrecke (§9(6) BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)Nr.24 u. §9(6) BauGB)
- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§9(1)Nr.23 u. §9(6) BauGB)
- Grenze des Auebereiches
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9(1)Nr.10 u. §9(6) BauGB)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§9(1)Nr.10 u. §9(6) BauGB)
- Umgrenzung der Flächen,bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt, sowie Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind (§9(1)Nr.26 u. §9(6) BauGB)

Aufschüttung Abgrabung Stützmauer

Höhenlage bei Festsetzungen (§9(1)Nr.26 u. §9(6) BauGB)

z.B. . Ok (Oberkante) Gehweg 111,1 m ü.NN

z.B. . Uk (Unterkante) Brücke 101,0 m ü.NN

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN NACH LANDESBAUORDNUNG

Rechtsgrundlage: § 86(1) der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. 3. 1995 (GVNW S.244) in Verbindung mit § 9(4) BauGB

FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
PD Pultdach
30-40° Dachneigung
Firstrichtung
ZD Zeltdach

ZEICHENERKLÄRUNG DER KATASTERGRUNDLAGE

- Wohngebäude
- Wirtschafts-u. Nebengebäude
- Offene Halle (Überdachung)
- Gebäudedurchfahrt
- Kreis-od. Stadtgrenze
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Streitige Grenze
- Nutzungsgrenze
- Grenzpunkt
- Trigonometrischer Punkt
- Polygonpunkt (Messpunkt)
- Topografische Umrisse
- Zugehörigkeitshaken f. Flurstückteile
- 66,0 Geländehöhen NN
- Mauer
- Hecke
- Zaun
- 123 Flurstücksnummer

GEMARKUNG Grevenbroich
FLUR 4
MASSTAB 1: 500
AUSFERTIGUNG

Der Rat der Stadt hat am nach § 2(1) des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dies ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Grevenbroich, den

Bürgermeister Ratsherr

Die Bürgeranhörung gemäß § 3(1) BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis

Grevenbroich, den

Bürgermeister

Der Rat hat am die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen und Begründung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen.

Grevenbroich, den

Bürgermeister Ratsherr

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Plan mit textlichen Festsetzungen und Begründung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 u. 41 GO NW am als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, den

Bürgermeister Ratsherr

Der Rat der Stadt hat am gemäß § 81 BauO NW in Verbindung mit den §9 u. 47 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, den

Bürgermeister Ratsherr

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am 23.3.98 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grevenbroich, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir gem. § 11(1) BauGB vorgelegen. Rechtsverstöße wurden -nicht- geltend gemacht.

Az.:

Düsseldorf, den
Bezirksregierung

Im Auftrag

Gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 6(5) BauGB ist die Genehmigung am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grevenbroich, den

Bürgermeister

Für den Entwurf
Stadtplanungsamt

Grevenbroich, den

Hinweis :

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische 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. 3. 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.

STADT GREVENBROICH
PLANUNG ENTWICKLUNG DATEN

1. Änderung u. Ergänzung Bebauungsplan G 116 Steinmetzstraße