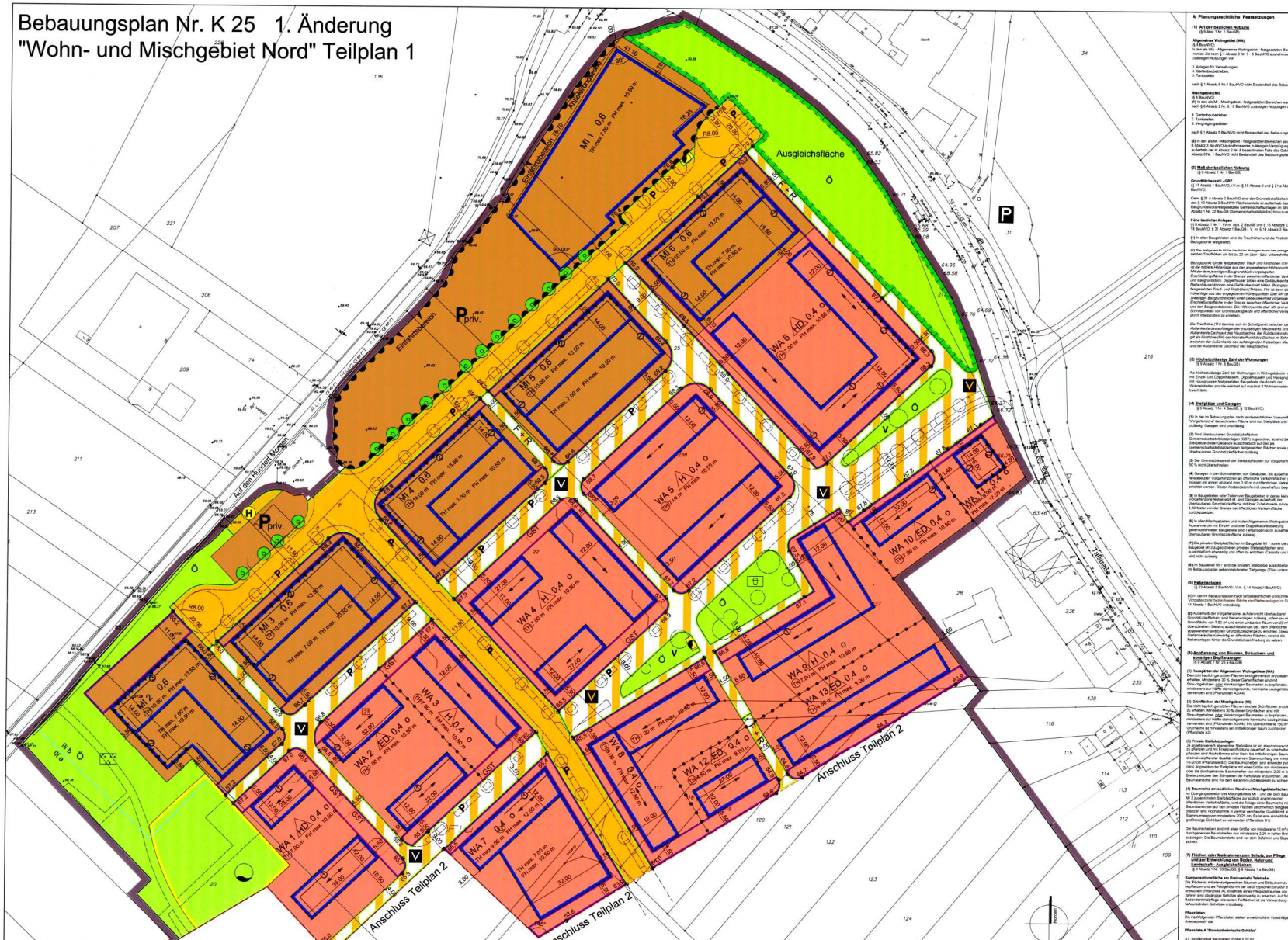
Bebauungsplan Nr. K 25 1. Änderung
"Wohn- und Mischgebiet Nord" Teilplan 1



A Planungsrechtliche Festsetzungen

(1) Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA)
(§ 4 BauNVO)
In den als WA - Allgemeines Wohngebiet - festgesetzten Bereichen werden nach § 4 Absatz 2 Nr. 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen wie:

3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetrieben,
5. Tankstellen

nach § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Mischgebiet (MI)
(§ 6 Abs. 2 BauNVO)
(3) In den als MI - Mischgebiet - festgesetzten Bereichen werden die nach § 6 Absatz 2 Nr. 6 - 8 BauNVO zulässigen Nutzungen wie:

6. Gartenbaubetrieben
7. Tankstellen
8. Vergnügungsstätten

nach § 1 Absatz 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(2) Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl - GRZ
(§ 17 Absatz 1 BauNVO, 1 Nr. 1 § 19 Absatz 3 und § 21 a Absatz 2 BauNVO)

Gem. § 21 a Absatz 2 BauNVO sind der Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Absatz 3 BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Absatz 1 Nr. 22 BauGB (Gemeinschaftsstellplätze) hinzuzurechnen.

Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 2 BauGB und § 16 Absatz 2, 3 und § 18 BauNVO, § 31 Absatz 1 BauGB i. V. m. § 18 Absatz 2 BauNVO)

(1) In allen Baugebieten sind die Traufhöhen und die Firsthöhen über Bezugspunkt festgesetzt.

(2) Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen kann bei geringerer/weniger weiter Traufhöhen um bis zu 20 cm über - bzw. unterschritten werden.

Bezugspunkt für die festgesetzten Traufe und Firsthöhen (Th/Bezu. FH) ist die mittlere Höhenlage aus den angrenzenden Höhenpunkten über NN der Straßenmitte, gemessen vor der Grundstücksmitte.
Einschließungsfläche ist der Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenzlinien. Doppelhäuser bilden eine Gebäudeeinheit.
Hauptnutzbare Höhen eines Gebäudeeinheit bilden. Bezugspunkt für die festgesetzten Traufe und Firsthöhen (Th/ Bezu. FH) ist dann die mittlere Höhenlage aus den angrenzenden Höhenpunkten über NN der Straßenmitte, gemessen vor der Gebäudeeinheit vorgelagerten Einschließungsfläche. Die Höhenpunkte sind der Grundstücksgrenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und den Baugrundstücken. Die Höhenpunkte über NN sind an den Schnittpunkten von Grundstücksgrenze und öffentlicher Verkehrsfläche durch Interpolation zu ermitteln.

Die Traufhöhe (Th) bemisst sich im Schnittpunkt zwischen der Außenkante des aufgehenden tragenden Mauerwerks und der Außenkante Dachhaut des Hauptdaches. Bei Pultdachsonderbauten gilt als Firsthöhe (FH) der höchste Punkt des Daches im Schnittpunkt zwischen der Außenkante des aufgehenden tragenden Mauerwerks und der Außenkante Dachhaut des Hauptdaches.

(3) Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
(§ 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB)

Als höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird für die mit Einzel- und Doppelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen sowie mit Hausgruppen gekennzeichnete Baugebiete die Anzahl der Wohneinheiten pro Hausereinheit auf maximal 2 Wohneinheiten beschränkt.

(4) Stellplätze und Garagen
(§ 9 Absatz 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

(1) In der im Bebauungsplan nach landesrechtlichen Vorschriften als "Vorgartenzone" bezeichneten Fläche sind nur Stellplätze und Carports zulässig. Garagen sind unzulässig.

(2) Sind überbaubaren Grundstücksflächen Gemeinschaftsstellplatzanlagen (GST) ausgenommen, so sind die Stellplätze dieser Gebäude ausschließlich auf den als Gemeinschaftsstellplatzanlagen bezeichneten Flächen sowie auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(3) Der Grundstückseinwurf der Stellplatzflächen zur Vorgartenfläche darf 50 % nicht überschreiten.

(4) Garagen in den Schmalseiten von Gebäuden, die außerhalb der festgesetzten Vorgartenzonen an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, müssen mit einem Abstand vom 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Dieser Abstandsbereich ist dauerhaft zu begrünen.

(5) In Baugebieten oder Teilen von Baugebieten in denen keine Vorgartenzone festgesetzt ist, müssen Garagen mit einem Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 5,50 Meter von der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche zurückzusetzen.

(6) In allen Wohngebieten und in den Allgemeinen Wohngebieten mit Ausnahme der mit Einzel- und/oder Doppelhausbebauung gekennzeichneten Baugebiete sind Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

(7) Die privaten Stellplatzflächen im Baugebiet MI 1 sowie die dem Baugebiet MI 3 zugeordneten privaten Stellplatzflächen sind ausschließlich eisenerzig und offen zu errichten. Carports und Garagen sind nicht zulässig.

(8) Im Baugebiet MI 7 sind die privaten Stellplätze ausschließlich in der im Bebauungsplan gekennzeichneten Tiefgarage (TGa) unterzubringen.

(5) Nebenanlagen
(§ 23 Absatz 5 BauNVO i.V.m. § 14 Absatz1 BauNVO)

(1) In der im Bebauungsplan nach landesrechtlichen Vorschriften als "Vorgartenzone" bezeichneten Fläche sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Absatz 1 BauNVO unzulässig.

(2) Außerhalb der Vorgartenzone, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Absatz 1 sowie als Grundfläche von 7,50 m² und einem umbauten Raum von 20 m³ nicht überschreiten. Sie sind ausschließlich an der, dem öffentlichen Raum abgewandten seitlichen Grundstücksgrenze zu, errichten. Grenzen die Gartenbereiche rückwärtig an öffentliche Flächen, so sind die Nebenanlagen hinter der Grundstücksbebauung zu setzen.

(6) Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Absatz 1 Nr. 25 a BauGB)

(1) Hausgärten der Allgemeinen Wohngebiete (WA)
Die nicht baulich genutzten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Mindestens 30 % dieser Gartenflächen sind mit Bäumen, Sträuchern und Bodenkrüppen Bepflanzen zu bepflanzen, wobei mindestens zur Hälfte standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden sind (Pflanzliste A(WA)).

(2) Grünflächen der Mischgebiete (MI)
Die nicht baulich genutzten Flächen sind als Grünflächen anzulegen und zu erhalten. Mindestens 30 % dieser Grünflächen sind mit Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bäumen zu bepflanzen, wobei mindestens zur Hälfte standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden sind (Pflanzliste A(MI)). Pro überschriftete 100 m² überbaubare M mindestens ein mittelkroniger Baum zu pflanzen (Pflanzliste B2).

(3) Private Stellplatzanlagen
Je angefangene 5 stellplatzartige Stellplätze ist ein standortgerechter Baum zu pflanzen. Die Bäume sind in Pflanzbeete mit einer Mindestgröße von 6 m² anzulegen und Hochstämme einer Mindestqualität mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm (Pflanzliste B2). Die Baumscheiben sind entweder zwischen den Längsseiten der Parkplätze mit einer Größe von mindestens 10 m² oder als durchgehende Baumreihen von mindestens 2,20 m lichter Breite zwischen den Stirnseiten der Parkplätze anzuordnen. Die Baumscheiben sind vor den Befahren und Bepatten zu sichern.

(4) Baumreihe an südlichen Rand von Mischgebietsflächen
Im Übergangsbereich des Mischgebietes MI 1 und der zum Baugebiet MI 3 zugeordneten Stellplatzfläche zur südlich angrenzenden Ausgleichsfläche ist eine Baumreihe mit mindestens 10 Bäumen mit 17 Baumstandorten auf der privaten Fläche anzupflanzen festgesetzt. Zu pflanzen sind Hochstämme in vermut verpflanzter Qualität mit einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm. Es ist eine standortgerechte, großkronige Gehölzart zu verwenden (Pflanzliste B1).

Die Baumscheiben sind mit einer Größe von mindestens 10 m² oder als durchgehender Baumstreifen von mindestens 2,20 m lichter Breite anzulegen. Die Baumstandorte sind vor dem Befahren und Bepatten zu sichern.

(7) Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen
(§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Absatz 1 a BauGB)

Kompensationsfläche am Kniesvarster Talstraße
Die Fläche ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und die Feldgehölz mit der dafür typischen Struktur zu versehen. Es ist ein Mindestabstand zu den Pflegeeinheiten von 3 Metern und ebenerdige Gehölze anzupflanzen zu erreichen. Auf für die Bodenbeanspruchtheit relevanten Flächen ist die Verwendung von lehmverdichten Gehölzen unzulässig.

Pflanzlisten
Die nachfolgenden Pflanzlisten stellen unverbindliche Vorschläge für die Artenauswahl dar.

Pflanzliste A "Standortheimische Gehölze"

B1. Großkronige Baumarten (mitte > 20 m)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Ulmus carpinifolia (Feldulme) - in resistenten Sorten

B2. Mittelkronige Baumarten (höhe 10 - 20 m)
Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus Fastigiata (Säulenhainbuche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus intermedia Brouwers (Schwedische Mehlbeere)
Tilia cordata Greenspire (Winterlinde) (S.)
Tilia cordata Rancho (Winterlinde) (S.)
Ulmus hollandica 'Lobel' (Stadt-Ulme)

B3. Kleinkronige Baumarten (höhe 10 - 20 m)
Acer campestre 'Clevelandi' (Spitzahorn) (S.)
Carpinus betulus Fastigiata (Säulenhainbuche)
Crataegus crus-galli (Hahnen-Dorn)
Malus sylvestris (Wildapfel) - gebietsfremd (S.)
Pyrus calleryana 'Chanticleer' (Chinesische Wildbirne)
Quercus robur Fastigiata' (Säuleneiche)
Sorbus intermedia 'Brouwers' (Schwedische Mehlbeere)
Tilia cordata 'Greenspire' (Winterlinde) (S.)
Tilia cordata 'Rancho' (Winterlinde) (S.)
Ulmus hollandica 'Lobel' (Stadt-Ulme)

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

(1) In Teilen der Baugebiete MI 2, MI 3, MI 4, MI 5, MI 6 sowie WA 6 und WA 7 sind für die in Bebauungsplan mit ---a--- gekennzeichneten Fassadenteilen oder Teilen davon die Außenbauteile mit einem resultierenden Schallschutzmaß von mindestens R'w,res = 35 dB nach DIN 4109 entsprechend dem Lärmpegelbereich III zu errichten.

(2) In Teilen des Baugebietes MI 2 sind für die im Bebauungsplan mit ---b--- gekennzeichneten Fassadenteilen oder Teilen davon die Außenbauteile mit einem resultierenden Schallschutzmaß von mindestens R'w,res = 40 dB nach DIN 4109 entsprechend dem Lärmpegelbereich IV zu errichten.

(3) Ausnahmen von Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die oben aufgeführten ausreichen.

(4) Die Anlieferung im Baugebiet MI 1 ist nur vom Straßenzug Auf dem Hundert Morgen aus zulässig. Die Anlieferung darf nur auf der Nordwestseite des Gebäudes zu erfolgen.

Hinweis: In Teilen der Baugebiete MI 2, MI 3, MI 4, MI 5, MI 6, MI 7, WA 1, WA 2, WA 5, WA 6, WA 7, WA 8, WA 10, WA 11, WA 14, WA 15 und WA 16 sind für die in Bebauungsplan mit ---a--- gekennzeichneten Fassadenteilen oder Teilen davon zum Schutz vor Offnen der Fenster unabhängige Lüftungseinrichtung für Schlafräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) vorgesehen werden, die für einen ausreichenden Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sorgt. Die Schallpiegelmaß von Lüftungseinrichtungen / Rollladenkasten ist bei der Berechnung des resultierenden Schallbilanmmaßes (R'w,res) zu berücksichtigen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Absatz 4 BauGB i.V. § 86 Abs. 1 und Absatz 4 BauO NRW)

(1) Dachgestaltung
(1) Dächer sind in Form von Dachgauben oder Zwerchgiebeln sind nur gestatten. Flachgedeckt zulässig. Die Länge einer Dachgaube ist auf max. 1,50 Meter und die Dachgaube ist mindestens 1,50 Meter zu Giebelwand. Der Abstand zwischen den Dachgauben untereinander beträgt mindestens 1,50 Meter. Die Dachgauben sind mindestens 1,50 Meter zu Giebelwand. Die Dachneigung der Dachgauben darf 15 der jeweiligen Firsthöhe nicht überschreiten.

(2) Vorgartenzone
(1) In der als "Vorgartenzone" festgesetzten Fläche sind an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche als Einfriedung ausschließlich heckenartige Laubgehölzen zulässig. Eine; einer Mauern bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig (Pflanzliste C1).

(2) Grenzen private Hausgartenbereiche an die im Bebauungsplan festgesetzten Vorgartenzone sind mit einer Hecke als Einfriedung an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsfläche mit einer Hecke aus heimischen Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 1,80 Meter zu bepflanzen (C2). Ergänzend dazu sind als Einfriedung der Hausgartenbereiche zur öffentlichen Verkehrsfläche auch begrünte Maschendraht- oder begrünte Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von 1,80 Meter zulässig. Zwischen Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche bzw.Grenzen zu Gehwegen bis der Gebäudefront zu errichten. Der Abständeinstreifen zur öffentlichen Verkehrsfläche ist dauerhaft zu begrünen. Ausserdem Einfriedungen zu öffentlichen Flächen als die genannten sind nicht zulässig.

(3) In allen Baugebieten sind Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter in der im Bebauungsplan festgesetzten "Vorgartenzone" nur zulässig, wenn sie mit Bäuchern, Hecken oder anderen begrünten Einfassungen (begrünte Holz- oder Stahlkonstruktionen) optisch von dine Seiten eingegrünt werden (Pflanzliste C2/D).

Pflanzliste C "Gehölzarten für Schnitthecken der Hauptgärten"
Die nachfolgenden Pflanzlisten stellen unverbindliche Vorschläge für die Artenauswahl dar.

C1 - Laubgehölze für Schnitthecken, Höhe bis zu 0,80 Meter:
Berberis buxifolia nana o.s. (Sauerdorn) (S.)
Buxus sempervirens (Buchsbaum)
Ilex crenata Stokfragaria (S.)
Ligustrum vulgare i.S. (Gemeiner Liguster) (S.)
Potentilla i.S. (Fingerkraut) (S.)

C2 - Heimische Laubgehölze für Schnitthecken, Höhe bis zu 1,80 Meter:
Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Crataegus i.S. (Weißdorn) (S.)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Ilex aquifolium (Stechfuhse)
Ligustrum vulgare i.S. (Gemeiner Liguster) (S.)
Viburnum i.S. (Schneeball) (S.)

Pflanzliste D "Kletterpflanzen zur Begrünung von Einfassungen"
Aristolochia durior (Pfeifenwinde)
Clematis vitalba (Waldrebe)
Hedera helix (Efeu)
Humulus lupulus (Wilder Hopfen)
Lonicera caprifolium (S.)
Lonicera periclymenum (Waldgeißblatt)
Parthenocissus quinquefolia (Renkender Wein)
Parthenocissus tricuspidata (Selbstklimmender Wein)
Rosa i.S. (Kletterrosen) (S.)
Vitis i.S. (Wilder Wein) (S.)
Wisteria sinensis (Blauregen)

(3) Begrünung von Tiefgaragendecken
Decken von Tiefgaragen sind ausdehnbar der überbaubaren Grundstücksfläche mindestens mit einer Substratschicht zu überdecken und dauerhaft zu begrünen.

(4) Werbeanlagen
An den Baugebieten MI 2 bis MI 7 sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung in Form von Schildern, Zeichen oder Kastenkörpern bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig, sofern unterschreitende Erkerbereiche nicht eingegrenzen; als Ausleger bis zu einer Größe von maximal 0,70 m x 0,70 m. Die Gebäuden und sind ausschließlich in der Baugrenzen zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

Ausnahmsweise sind großflächige Werbeanlagen auf den sonstigen Gebäudeflächen zulässig, wenn sie mindestens 2,50 m von der den nordwestlichen- nzuliegenden Grundstücksbereichen des MI 7 bis zu einer Größe von 2,00 m x 2,00 m zulässig. Zur Straße "Auf dem Hundert Morgen" sind auf den nordwestlichen endstehenden Grundstücksbereichen des Baugebiete MI 2 bis MI 5 und den südöstlichen Grundstücksbereichen des MI 7 sind großflächige Werbeanlagen unzulässig.

C Kennzeichnungen und Hinweise

(1) Grundwasserabsenkungen
Das Plangebiet liegt im durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkungsbereich. Nach Beendigung der Sümpfungsmaßnahmen durch die Wasserbau AG ist mit einem anwiegenden Grundwasseranstieg zu rechnen.

(2) Altlasten
Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Altablagerungsbereich mit der Nr. 5101/0000 - Auf dem Hundert Morgen - Kniesvarster Straße. Nach einer Erstbewertung vom 04.07.2002 ergeben sich keine Hinweise für das Vorliegen von Auffüllungen oder Altablagerungen.

(3) Bodenschutz
Bei Bodenbewegungen/aber auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischer und pflanzlichen ursprungs sind entsprechenden Zeit und gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11.3.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unverzüglich zu melden. Siehe Hinweis für den Fundgang der Arbeiten bei Bodenarbeiten.

(4) Kampfmittelfunde
Bei Auffinden von Bombenabwürfen/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

(5) Bebauung des Grundstücks
Auf der Bestimmungen der Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind Bodenbelastungen auf das notwendige Maß zu beschränken.

(6) Überflächen von privaten Stellplatzanlagen
Die Oberflächen von privaten Stellplatzanlagen auf privaten Grundstücken möglichst gering zu halten, sofern die Oberflächen von privaten Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten in versickerungsfähiger Bellgen wie z.B. Rasen- oder Spittlugpflaster hergestellt werden.

(7) Sammlung und Speicherung von Niederschlagswasser
Für die Sammlung und Speicherung der auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung oder zur Versickerung und Grundwasser wird der Einbau von Zisternen empfohlen.

(8) Bebauung im öffentlichen Straßenraum
Bei der Kompetenz von Bebauungen im öffentlichen Straßenraum sowie von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass nur Leuchtkörper verwendet werden, die eine Lichtfarbe mit einem Spektrum im Bereich des Lauschbrille sofern nur UV-arme bzw. UV-freie Lampen (z.B. Natriumdampflampen, Leuchtstoffröhren, Quecksilberdampfhochdruck bzw. Metallhalogenlampen, Leuchtstoffröhren und der Einbau von Zisternen vorhanden sind.

(11) Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen, der Ausgleichsfläche und den Verkehrsflächen sowie den Verkehrsbegleitgrünflächen sind die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen durchzuführen.

(12) Belege der zivilen Luftfahrt
Das Plangebiet liegt innerhalb der Bauschutzbereiches einer Höhe größer 137,52 m ü. NN der die Zustimmung der Bezirksregierung Düsseldorfes für Luftverkehr bei der Bezirksregierung Düsseldorf erforderlich.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Grevenbroich vom 23.11.04 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 26.11.04 ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich, den 9.12.04
Der Bürgermeister

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 4.01.05 bis 19.02.05. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 23.12.04.

Grevenbroich, den 9.12.04
Der Bürgermeister

Der Planungsausschuss der Stadt Grevenbroich hat gemäß § 3 (2) BauGB am 7.11.04 die Auslegung dieses Planes beschlossen.

Grevenbroich, den 9.12.04
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.12.04 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.12.04 bis 12.1.05 einschließlich, öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, den 13.12.05
Der Bürgermeister

Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Grevenbroich vom ..... geändert worden.

Grevenbroich, den
Der Bürgermeister

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

Grevenbroich, den
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat diesen Bebauungsplan gemäß § 86 BauO NW i.V. mit § 7 und § 41 GO NW als gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, den 13.12.05
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 23.12.05 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grevenbroich, den 23.12.05
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V. mit § 7 und § 41 GO NW am 13.12.05 als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, den 13.12.05
Der Bürgermeister

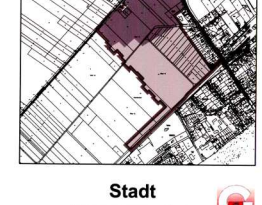
Für den Entwurf: Architektengruppe STADTRAUM
Prof. Dipl.-Ing. W. Pohl, Dipl.-Ing. B. Strey, Dipl.-Ing. M. Rogge
Friedrichstraße 61
40219 Düsseldorf

Düsseldorf, den 22.11.05

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

Grevenbroich, den
Öffentl. bestellter Vermessungs-Ing.

Übersichtsplan M 1:7500



Stadt Grevenbroich

Bebauungsplan Nr. K 25 1. Änderung
Entwicklungsbereich Kapellen
Teilbereich I
'Wohn- und Mischgebiet Nord'
Teilplan 1

Gemarkung: Kapellen Flur: 9
Gemarkung: Hemmerden Flur: 5

Maßstab 1:500 Planstand: April 2005

K 25 1. Änd. Teilbl. 1