Textliche Festsetzungen und Hinweise zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 134

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)
1.1 Allgemeines Wohngebiet
Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

sind unzulässig.

1.2 Garagen/Stellplätze (§ 12 BauNVO)
Garagen und dreiseitig geschlossene Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, im Bauwich oder an den in der Planzeichnung bezeichneten Stellen zulässig.
Im Bereich zwischen den zur Düsseldorfer Straße gelegenen Baugrenzen und der an der Düsseldorfer Straße gelegenen Grundstückgrenzen sind Garagen und Carports unzulässig. Stellplätze dürfen hier nur in Form allseitig offener Parkstände errichtet werden.

2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Offene Stellplatzflächen, Zufahrten und Wege sind unter Verwendung wasserdurchlässiger Bodenaufbauten und Materialien (z.B. Ökopflaster, Rasenfugenpflaster, Rasengitter, Schotterrasen) herzustellen.

3. Grundstückseinfriedungen (§ 86 Abs.4 BauONRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Flächen dürfen nur in Form lebender Hecken erfolgen. Diese sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
In Ergänzung der Hecken sind nur Zäune zulässig; sie müssen auf der von der öffentlichen Fläche abgewandten Seite der Hecke errichtet werden.
Pflanzliste (nicht abschließend) (Gehölzarten für Schnitthecken zur Abgrenzung der privaten Gartenflächen gegenüber den öffentlichen Flächen)
Laubgehölze für Schnitthecken, Höhe bis zu 0,80 Meter:
Berberis buxifolia nana u.a. (Sauerdorn I.S.)
Buxus sempervirens (Buxbaum)
Ligustrum vulgare i.S. (Gemeiner Liguster I.S.)
Potentilla i.S. (Fingerkraut I.S.)

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für das Plangebiet gelten die Lärmpegelbereiche I bis IV. Bei der Errichtung oder Sanierung von schutzbedürftigen Gebäuden gilt Folgendes:
1. Innerhalb der auf der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" sind Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß R'w,res entsprechend der nachfolgenden Tabelle auszuführen. Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

1	2	3	4	5
		Raumarten		
Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in db(A)	Betenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume (1) u.ä.
		erf. R'w,res des Außenbauteils in dB		
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	(2)	50	45
VII	größer 80	(2)	(2)	50

(1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
(2) Die Anforderungen sind im Einzelfall von der Bauaufsichtsbehörde festzulegen.

2. Ab dem Lärmpegelbereich IV ist bei den Schlafräumen eine fensterunabhängige, schallgedämmte Lüftung einzubauen, die zusammen mit dem Schalldämm-Maß der Raumhülle einen Nachtpegel von maximal 30 dB(A) sicher stellt.
3. Die Nachweise der Schalldämmung sind im Baugenehmigungsverfahren durch die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktion gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" zu führen; die Korrekturwerte der DIN 4109 sind zu berücksichtigen.
4. Von den Festsetzungen der vorstehenden Punkte darf abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Bauköper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel verringert. Je nach vorliegendem Lärmpegelbereich sind dann die hierzu in der Tabelle unter 1. Aufgeführten Schalldämm-Maße der Außenbauteile zu Grunde zu legen.

Kennzeichnungen und Hinweise

Schallschutz
Aufgrund der hohen Dauerlärmbelastung von der Düsseldorfer Straße bzw. des Parkplatzlärms des gegenüberliegenden Discouters wird empfohlen, Wohn-, mindestens aber Schlafräume an der dauerlärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Die zwingend festgesetzten Lärmdämmmaße und Fensterbeschaffenheiten sollten durch Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe unterstützt werden.
Für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereich III wird empfohlen, bei Schlafräumen eine fensterunabhängige, schallgedämmte Lüftung einzubauen, die zusammen mit dem Schalldämm-Maß der Raumhülle einen Nachtpegel von max. 30 dB(A) sicher stellt.

Sammlung und Speicherung von Niederschlagswasser
Für die Sammlung und Speicherung des auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Nie-derschlagswassers zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen wird der Einbau von Zisternen empfohlen. Die In- und Außerbetriebnahme von Re-genwassernutzungsanlagen sind mit Verweis auf § 13 Abs. 4 TrinkwV dem Gesundheitsamt des Rhein-Kreises Neuss anzuzeigen.

Grundwasserabsenkungen
Das B-Plan-Gebiet ist von sümpfungsbedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine weitere Veränderung der Grundwasserstände in den nächsten Jahren kann nicht ausgeschlossen werden. Nach dem Ende der Sümpfung ist mit einem Wiederanstieg des Grundwassers zu rechnen. Dies kann Bodenbewegungen zur Folge haben, die frühzeitig bei Planungen Berücksichtigung finden sollten. Eine Anfrage beim Bergbautreibenden RWE Power, Stüttgenweg 2, 50935 Köln bzw. wegen aktueller Grundwasserstände beim Erftverband, Am Erftverband 6, 50126 Bergheim wird empfohlen.

Bodendenkmale
Bei Ausschachtungsarbeiten auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.3.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Behandlung des Oberbodens
Auf die Bestimmungen des BBodSchG, insbesondere § 4, wird hingewiesen. Bei der Be-handlung des abzutragenden Oberbodens gilt grundsätzlich die DIN 18915. Dabei ist beson-ders das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichtenein-bau, Bodenlockerung) zu beachten. Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u.ä. haben möglichst flächensparend zu erfolgen.

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

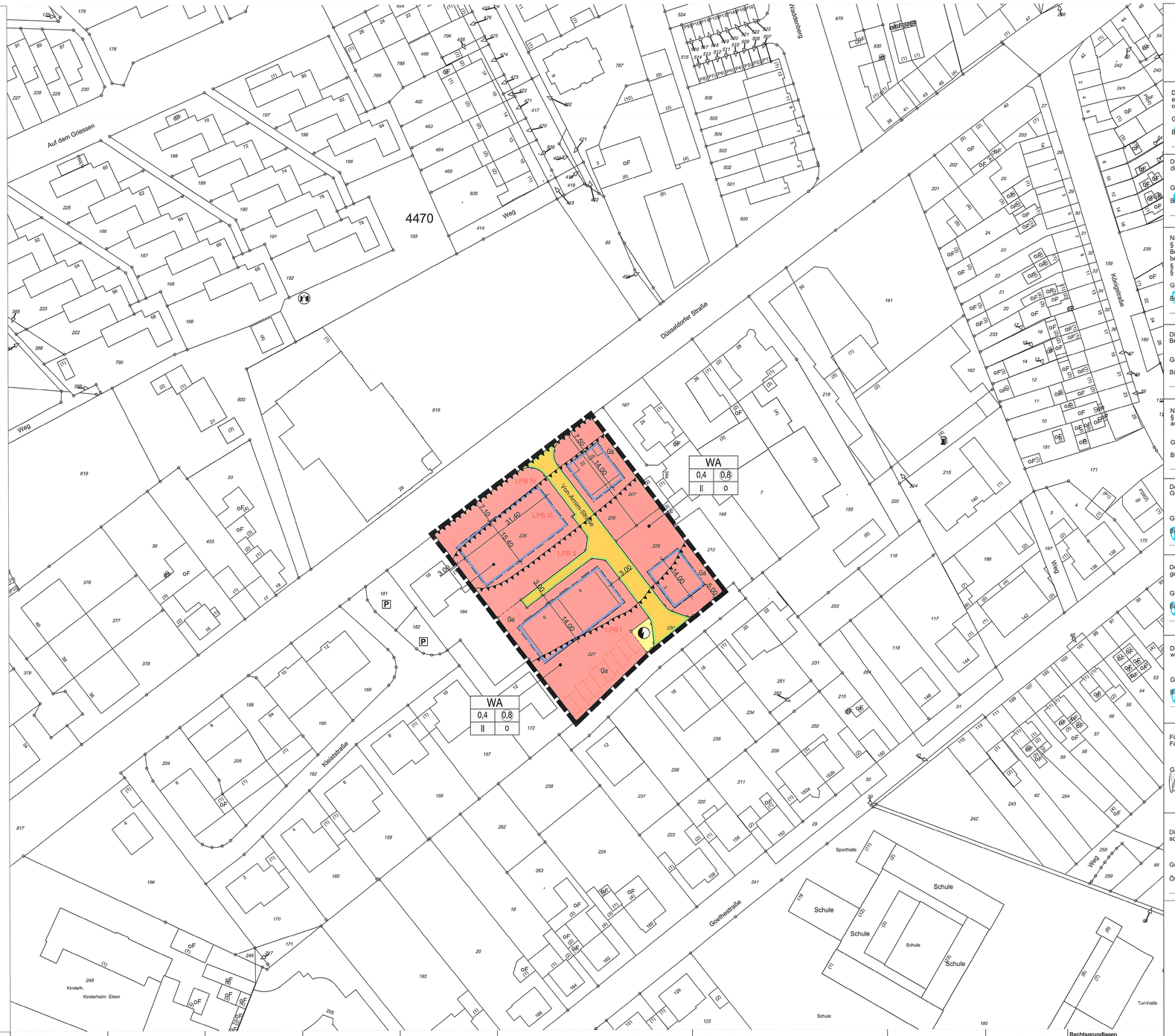
Bodenversiegelung
Bodenversiegelungen sind auf das technisch unbedingt notwendige Maß (Zuwegungen, Zufahrten, Terrassen) zu beschränken. Versiegelungen von Vorgärten lediglich aus optischen Gründen sind unzulässig. Unbedingt notwendige Befestigungen sind aus versickerungsfähigen Materialien herzustellen.

Erdbebenzone
Der Änderungsbereich liegt gemäß DIN 4149 in der Erdbebenzone 2 sowie in der Untergrundklasse T. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149 2005 wird hingewiesen.

Altstandort/Altablagerung
Im südöstlichen Bereich des alten Tankstellengrundstücks befindet sich der Altstandort Gr 66. Nach Abbruch der Tankstelle wurden die Bereiche, die durch Kraftstoffe hätten kontaminiert sein können oder es tatsächlich waren, ausgekoffert und neu verfüllt. Eine Gefährdung kann nach menschlichem Ermessen also ausgeschlossen werden.
Gleichwohl sollte, sofern bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie Bodenverfärbungen oder Gerüche auftreten, sofort die Untere Bodenschutzbehörde beim Rhein-Kreis Neuss kontaktiert werden.

Kampfmittel
Eine generelle Kampfmittelfreiheit kann nirgends garantiert werden.
Deshalb gilt:
Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtenweise Abtragung um ca. 50 cm sowie eine Beobachtung des Erdreiches hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen und Unterschiede in der Bodenstruktur empfohlen. Generell sind die Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist zu benachrichtigen.
Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
Die Vorgehensweise sowie generelle Handlungsempfehlungen sind dem Merkblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf zu entnehmen.

DIN-Vorschriften
Die für die Festsetzungen oder Darstellungen dieses Bauleitplans relevanten DIN-Vorschriften können in Ihrer gültigen Fassung bei der Stadtverwaltung Grevenbroich im Fachbereich Stadtplanung/Bauordnung zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.



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

- WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- SO Wo/Ge Sondergebiete, die der Erholung dienen, z.B. Wochenendhausgebiete (§ 10 BauNVO)
- SO sonst Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

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

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO)
- 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 16 BauNVO)
- 0,4 Baumassenzahl (BMZ) (§ 21 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse: (§ 17(4) und § 18 BauNVO)
- III als Höchstgrenze
- II-III als Mindest- und Höchstgrenze
- (I) zwingende Höhe baulicher Anlagen
- TH Traufhöhe (Tha:806m)
- FH Firsthöhe (Höchstgrenze)
- (TH) Traufhöhe zwingend
- geplanter Straßenhöhenpunkt in m NHN
- OK Oberkante der baulichen Oberkante (Höchstgrenze)
- We Wohneinheiten

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22 (4) 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- und Doppelhäuser zulässig (§22 (2) BauNVO)
- HD nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig (§22 (2) BauNVO)
- Baulinie (§ 23 (1) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäuden und 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
- Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung:
- P öffentliche Parkfläche
- FL Fußgängerbereich
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- F + R Fuß- und Radweg
- N Notzufahrt
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Flächen für Bahnanlagen
- Flächen für den überörtlichen Verkehr

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- ö öffentliche Grünfläche
- p private Grünfläche

Zweckbestimmung:
- Spielplatz
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- V Verkehrsgrün

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen

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

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen, für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, z.B. Wasserschutzzone I

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

- oberirdisch
- unterirdisch
- E Elektrizität
- F Fernwärme
- W Wasser
- G Gas

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

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

Regelung für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB)

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

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 und (6) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anzupflanzende Bäume
- anzupflanzende Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- zu erhaltene Bäume
- zu erhaltene Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- NR Naturdenkmal

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)

Zweckbestimmung:
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- TGa Tiefgarage
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- M Müllcontainerstellplatz

- P priv. private Parkfläche
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten:
  - a) der Anlieger
  - b) der Allgemeinheit
  - c) der Versorgungsträger
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 (5) Nr. 1 und (6) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) z.B. Lärmschutzwall
- siehe textliche Festsetzungen
- Bauliche Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, z.B. Lärmschutzwand
- LS Lärmschutzwall
- Höhe Lärmschutzwall
- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen.
- Umgrenzung der Fläch. die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) und (6) BauGB)

Bauordnungsrechliche Festsetzungen

- SD Satteldach
- PD Pultdach
- 35° Dachneigung
- Firstrichtung
- s. textliche Festsetzungen Vorgartenzone

Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)

- Bäume, nachrichtlich
- Verkehrsflächenaufteilung, nachrichtlich
- P öffentliche Besucherstellplätze
- H Bushaltestelle
- siehe Hinweis Immissionsschutz
- Zuweisung von Stellplatzflächen zu überbaubaren Grundstücksflächen

Zeichenerklärung für Bestandsangaben

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Garage
- Böschung
- 63.87 vorh. Geländehöhe üNN
- Flurgrenze
- 112 Flurstücksnummer
- Zaun
- Hecke
- Mauer

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB):
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO):
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV):
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

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 Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW):
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) i.V.m. § 13 a BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Grevenbroich vom 18.12.14 als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 23.12.14 ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich, 06.07.16
Bürgermeister ..... Ratsmitglied .....

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat am 23.06.16 gemäß § 2 (1) i.V.m. §13 a BauGB die erneute Aufstellung beschlossen. Der erneute Aufstellungsbeschluss wurde am 6.7.16 ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich, 06.07.16
Bürgermeister ..... Ratsmitglied .....

Der Planungsausschuss der Stadt Grevenbroich hat gemäß § 3 (2) i.V.m. §13 a BauGB am 05.07.16 die Auslegung dieses Planentwurfes beschlossen.

Grevenbroich, 06.07.16
Bürgermeister ..... Ratsmitglied .....

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.07.16 hat dieser Planentwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.07.16 bis 25.08.16 einschließlich, öffentlich ausgelegen. In der Bekanntmachung wurde die Öffentlichkeit darüber informiert, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden soll und dass die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Grevenbroich, 26.08.16
Bürgermeister .....

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

Grevenbroich, ...
Bürgermeister ..... Ratsmitglied .....

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... hat dieser Planentwurf mit Begründung gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom ..... bis..... einschließlich, 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 29.09.16 als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, 30.09.16
Bürgermeister ..... Ratsmitglied .....

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

Grevenbroich, 30.09.16
Bürgermeister ..... Ratsmitglied .....

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 05.10.16 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grevenbroich, 06.10.16
Bürgermeister .....

Für den Entwurf :
Fachbereich Stadtplanung / Bauordnung der Stadt Grevenbroich

Grevenbroich, 27.06.16

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

Grevenbroich, 28.06.16
Öffentl. bestellter Vermessungs-Ing. .....

Übersichtskarte im Maßstab 1:5000

STADT GREVENBROICH

Bebauungsplan G134, 2. Änderung "Verlängerung Kleiststraße" - Ortsteil Elsen

Gemarkung: Elsen
Flur: 7
Maßstab 1:500

Stand der Planunterlage: Juni 2016
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.

Verfahren: G13402.dwg
Plot-Datei: G13402.ps
gez. Claßen 22.06.2016