Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. G 189
„Sondergebiet Einzelhandel Am Hammerwerk“

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO - Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplanbereich wird als Sondergebiet „Einzelhandel am Hammerwerk“ festgesetzt.
Zweckbestimmung: Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben.
Das Sondergebiet ist in die Teilflächen TF 1, TF 2 und TF 3 gegliedert.

1. Teilfläche 1
In der TF 1 ist ein großflächiger Lebensmittelvollsortimenter mit maximal 2.900 m² Verkaufsfläche zulässig, einschließlich integrierter Verkaufsstellen und Dienstleistungsbetriebe im Bereich der Vorkassenzone wie z. B. Bäckerei, Lotto/Toto-Geschäft, Blumenladen, Friseur, Schuh- und Schlüsseldienst. Die Gesamtfläche der untergeordneten Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen in der Vorkassenzone darf 600 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Verkaufsstellen dürfen jeweils eine Verkaufsfläche von 60 m² nicht überschreiten.

2. Teilfläche 2
In der TF 2 sind zulässig:
- im Erdgeschoss ein Drogeriemarkt mit max. 700 m² Verkaufsfläche
- oberhalb des Erdgeschosses Büronutzungen, freiberufliche Nutzungen und gewerbliche Nutzungen, die in ähnlicher Art ausgeübt werden wie freiberufliche Nutzungen

Ausnahmsweise zulässig sind
- oberhalb des Erdgeschosses Wohnungen

3. Teilfläche 3
In der TF 3 sind zulässig:
- Vergnügungsstätten,
- Sonstige, das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art,
- Büronutzungen, freiberufliche Nutzungen und gewerbliche Nutzungen, die in ähnlicher Art ausgeübt werden wie freiberufliche Nutzungen,
- Apotheken bis zu einer Größe von jeweils max. 200 m² Verkaufsfläche,
- ansonsten nur Einzelhandelsbetriebe mit nicht nahversorgungs- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend der nachfolgend abgedruckten sog. Grevenbroicher Liste,

Ausnahmsweise zulässig sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- oberhalb des Erdgeschosses Wohnungen

Die nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente bzw. Einzelhandelsbetriebe ergeben sich aus der nachfolgenden „Grevenbroicher Liste“:

Nahversorgungsrelevante Sortimente in Grevenbroich sind:
Lebensmittel, Getränke, Reformwaren, Tabakwaren, Drogerieartikel, Hygieneartikel einschließlich haushaltsüblicher Putz- und Reinigungsmittel, Apotheken, Schnittblumen und kleine Topfpflanzen, Zeitschriften und Zeitungen, allgemeiner Grundbedarf an Schreibwaren (u.a. Schulhefte, Zeichenblöcke, Briefpapier, Schreibgeräte, Blei- und Buntstifte, Malkästen für den Schülerbedarf, nicht spezialisierter Bürobedarf), Tierfutter

Zentrenrelevante Sortimente in Grevenbroich sind:
Herrenbekleidung, Damenbekleidung, Kinder- und Babybekleidung, Wäsche, Heimtextilien, Bettwaren, Meterware für Bekleidung oder Bekleidungszubehör, Kurzwaren/Handarbeitswaren, Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck, Uhren, Schmuck, Modeschmuck, Schul- und Büroartikel, Bücher, Hausrat, Porzellan, Schneidwaren/Bestecke, Feinkeramik/Glaswaren, Geschenkartikel, Rundfunkgeräte, Fernseh- und Phonotechnische Geräte, Video- und DVD-Geräte, Digitalkameras, Optische Geräte (Sehhilfen, Ferngläser, Fotoapparate, Augengläser, Fotoartikel, Tonträger, Speichermedien (Disketten, CDs, DVDs), Telefone, PC und Zubehör, Elektrohaushaltsgeräte, Musikinstrumente und Musikalien, Sammlerbriefmarken und Numismatikartikel, Spielwaren, Bastelbedarf, Modellbau, Sportartikel und Sportkleingeräte, Fahrräder und Zubehör, Babyartikel, Sanitätshausartikel, Parfümerie und Kosmetikartikel

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 2 BauGB und § 16 Absätze 2, 3 und § 18 BauNVO - Maß der baulichen Nutzung

Die maximale Gebäudehöhe ist in der Planurkunde als NHN-Höhen festgesetzt. Sie beträgt 66,70 m ü. NHN.

Kennzeichnungen und Hinweise

Baugrundverhältnisse
Wegen der Bodenverhältnisse im Ausgebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
Das gesamte Plangebiet wird wegen der Baugrundverhältnisse gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind.

Erdbebenzone
Das Plangebiet liegt gemäß DIN 4149 in der Erdbebenzone 2 sowie in der Untergrundklasse T. Die Standsicherheit ist daher für den Lastfall „Erdbeben“ nachzuweisen und die Ausführungshinweise nach DIN 4149:2005 zu berücksichtigen. Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Grundwasserverhältnisse
Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Grundwasserabsenkungen für den rheinischen Braunkohlebergbau. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderung der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.
Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

Bodendenkmale
Bei Ausschachtungsarbeiten 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 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 Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), - insbesondere § 4 - wird hingewiesen.
Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens gilt grundsätzlich die DIN 18915. 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.

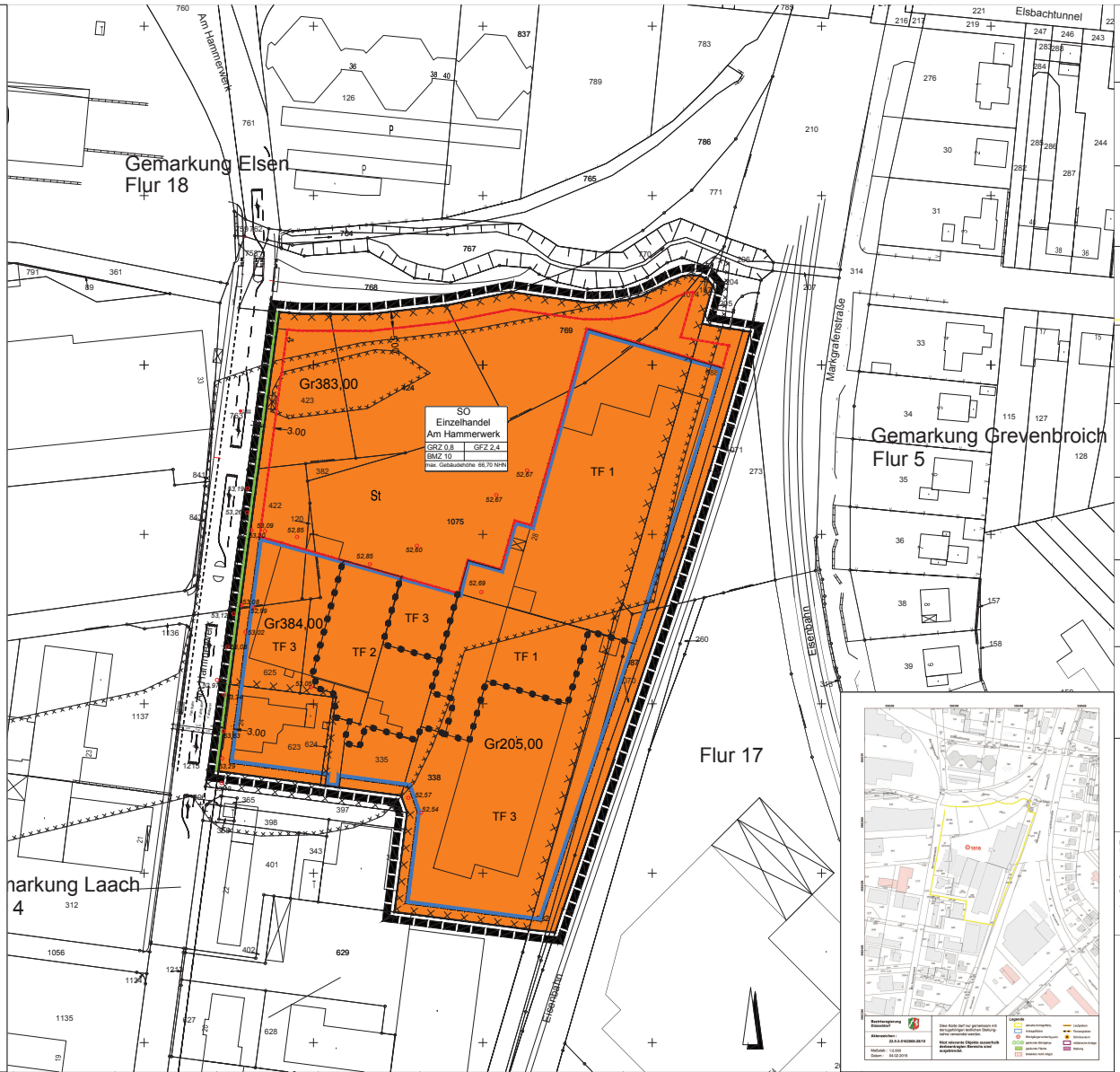
Bodenversiegelung
Nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) und § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken.

Altlasten/Altlastenverdachte/Altablagerungen
Bei Erdbauarbeiten im Bereich der im Plan gekennzeichneten Altstandorte sind folgende Maßnahmen empfehlenswert:
- Begleitung der Erdbauarbeiten durch einen fachlich qualifizierten Gutachter.
- Vorlage eines gutachterlichen Abschlussberichtes bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss im Falle von Eingriffen im Verdachtsflächenbereich.

Sofern im Bereich des Altstandortes die Versickerung von Niederschlagswasser von Dach- oder Hofflächen vorgesehen ist, muss vorher durch einen qualifizierten Fachgutachter eine Erstbewertung des Altstandortes durchgeführt werden. Die Untersuchung ist erforderlich, da keine Erkenntnisse über mögliche Kontaminationen des Untergrundes vorliegen und somit nicht auszuschließen ist, dass bei einer punktuellen Versickerung u.U. im Boden vorhandene Schadstoffe ausgetragen werden. Die Untersuchungsergebnisse sind vor Erteilung einer Genehmigung der Unteren Bodenschutzbehörde zur Bewertung vorzulegen. Erst nach deren Zustimmung darf mit der Entsorgung begonnen werden.

Kampfmittel
Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat das Plangebiet ausgewertet und den Verdachtspunkt 1016 im März 2015 überprüft. Kampfmittel wurden nicht geborgen. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörden, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

DIN-Vorschriften, Gutachten
Die für die Festsetzungen oder Darstellungen dieses Bauleitplans relevanten DIN-Vorschriften, und zitierte Gutachten (Einzelhandelsstandortkonzept) können bei der Stadtverwaltung Grevenbroich im Fachbereich Stadtplanung/Bauordnung zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.



Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
WS Hausgebiet (§ 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 Sondergebiete, die der Erholung dienen, z.B. Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)
SO sonst Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO)
GFZ Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 16 BauNVO)
BMZ Baumassenzahl (BMZ) (§ 21 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse: (§ 17(4) und § 16 BauNVO)
III als Höchstgrenze
II-III als Mindest- und Höchstgrenze
(I) zwingende Höhe baulicher Anlagen
TH Traufhöhe (Höchstgrenze)
(TH) Traufhöhe zwingend
FH Firsthöhe (Höchstgrenze)
OK Oberkante der baulichen Oberkante (Höchstgrenze)
We Wellenrichtern

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)
ED nur Doppelhäuser zulässig (§22 (2) BauNVO)
H nur Hausgruppen zulässig (§22 (2) BauNVO)
HD nur Gruppen- und Doppelhäuser zulässig (§22 (2) BauNVO)
HA nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig (§22 (2) BauNVO)
Bauline (§ 23 (1) BauNVO)
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
Fläche für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung und Anlagen:
Öffentliche Verwaltung
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude 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:
öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsberuhigter Bereich
Fuß- und Radweg
Notbefahrt
Einfahrt
Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
Flächen für Bahnanlagen
Flächen für den öffentlichen Verkehr

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
öffentliche Grünfläche
p private Grünfläche
Zweckbestimmung:
Spielplatz
Parkanlage
Dauerkleingarten
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
Abfallagerung

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 wasserwirtschaftlichen Festsetzungen, z.B. Wasserrückhaltung

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 (einschließlich Kulturdenkmäler), 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 Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen mit 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 erhaltende Bäume
zu erhaltende Sträucher
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Umgrenzung von Flächen für Nutzungen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:
Ga Garagen
St Stellplätze
Fg Fußgänger
GCGa Gemeinschaftsgarage
GSt Gemeinschaftsstellplätze
M Müllboxensammelplatz
Fahrr. private Fahrradplätze
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
zugunsten:
a) der Anlieger
b) der Allgemeinheit
c) der Versorgungsträger
Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauungsbeschränkungen wegen äußerer Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 (1) Nr.1, 1 und (6) BauGB)
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) i.V.m. Lärmkatasteln
sehr laute Festsetzungen
Bauliche Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzes, z.B. Lärmschutzwand
Lärmschutzwand
Höhe Lärmschutzwall
Umgrenzung der Gebiete, in denen im Interesse des ungestörten Nachtschlafes nur bestimmte verwendet werden dürfen.
Umgrenzung der Flächen, die mit der Bindung festzusetzen sind (§ 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB)
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 (1) Nr.24 und (6) BauGB)
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (§ 9 (5) Nr.3 und (6) BauGB)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (ohne Satzungscharakter)
SD Satteldach
PD Pultdach
30° Dachneigung
Firstrichtung
s. textliche Festsetzungen Vorgartenzone

Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)
Bäume, nachrichtlich
Vorhandene Gebäude, nachrichtlich
öffentliche Bescherrenhäuser
Bushaltestelle
siehe Hinweis Bodenschutz
Zuordnung von Bezeichnungen zu Straßenzügen (innerörtliche Straßen)

Zeichenerklärung für Bestandsangaben
Wohngebäude
Wirtschafts- und Nebengebäude
Garage
Böschung
vorh. Gebäudehöhe (üNN)
Hydrogeniz
Rundsäckenummer
Zaun
Hecke
Mauer

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB): Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) 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 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
Planzeichenverordnung (PlanzV): Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
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 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966)
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 § 90 Abs. 1 LandesbauO vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162)

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

Der Planungsausschuss der Stadt Grevenbroich hat gemäß § 3 (2) BauGB am ..... die Auslegung dieses Planentwurfes beschlossen.
Grevenbroich, ...
Bürgermeister ..... Ratsmitglied .....

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... hat dieser Planentwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Grevenbroich, ...
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 ..... als Satzung beschlossen.
Grevenbroich, ...
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, ...
Bürgermeister ..... Ratsmitglied .....

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

Für den Entwurf :
Fachbereich Stadtplanung / Bauordnung der Stadt Grevenbroich
Grevenbroich, ...
Bürgermeister .....

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.
Grevenbroich, ...
Öffentl. bestellter Vermessungs-Ing.

Übersichtskarte im Maßstab 1:5000

STADT GREVENBROICH

Bebauungsplan G 189
Sondergebiet Einzelhandel Am Hammerwerk

Gemarkung: Laach
Flur: 4
Maßstab 1:500
Stand der Planunterlage: Oktober 2016

Verfahren: G189.dwg
Plot-Datei: G189.ps
gez. Bösing

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.