

## Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 2. Änderung F21 „Am Glockenstrauch“

Die bisherige Nr. 2 der Textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes F 21 „Am Glockenstrauch“, der am 05.05.2010 Rechtskraft erlangte, wird aufgehoben und durch folgende Nr. 2 ersetzt:

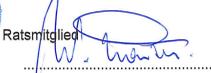
### 2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 23 (3) BauNVO dürfen Wintergärten und Terrassenüberdachungen die rückwärtige, gartenseitige Baugrenze um bis zu 3,00 m überschreiten. Die maximale Höhe darf die oberste Geschossdecke der Decke über dem Erdgeschoss nicht überschreiten.

#### Hinweise:

- Im Norden des Plangebietes befindet sich ein verrohrter Graben. Bauliche Anlagen haben einen Abstand von 3,00m zum verrohrten Graben (nördliche Grundstücksgrenze) einzuhalten. Unterschreitungen sind nur mit Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Kreises Neuss zulässig.
- Im nordwestlichen Bereich befindet sich ein Laufgraben aus dem 2. Weltkrieg (siehe Beikarte). Vor Erarbeiten wird eine Detektion auf Kampfmittel empfohlen.
- Wegen der Sumpfungsbefreiung wird vor Bauarbeiten Kontaktaufnahme mit RWE Power AG, Stüttenweg 2, 50935 Köln (wg. ev. Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen) bzw. dem Ertverband, Am Ertverband 6, 50126 Bergheim (wg. konkreter Grundwasserdaten) empfohlen.

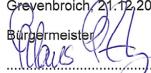
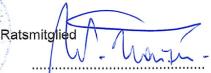
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 13 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Grevenbroich vom 14.12.2017 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 20.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich, 21.12.2017  
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) in Verbindung mit § 13 BauGB am 21.11.2017 die Auslegung dieses Planentwurfes beschlossen.

Grevenbroich, 21.12.2017  
Bürgermeister  Ratsmitglied 

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.12.2017 hat dieser Planentwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 13 BauGB in der Zeit vom 02.01.2018 bis 02.02.2018 einschließlich, öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, 05.03.18  
Bürgermeister 

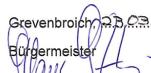
Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Anregungen gemäß § 4a (3) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Grevenbroich vom ..... geändert worden.

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

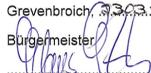
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... hat dieser Planentwurf mit Begründung gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich, erneut öffentlich ausgelegen.

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

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V. mit § 7 und § 41 GO NRW am 20.03.18 als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, 20.03.18  
Bürgermeister  Ratsmitglied 

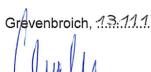
Der Rat der Stadt Grevenbroich hat gemäß § 86 BauO NRW i.V. mit § 7 und § 41 GO NRW die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, 20.03.18  
Bürgermeister  Ratsmitglied 

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 20.03.18 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grevenbroich, 20.03.18  
Bürgermeister 

Für den Entwurf:  
Fachbereich Stadtplanung / Bauordnung der Stadt Grevenbroich

Grevenbroich, 13.11.17  




## Bebauungsplan F21, 2. Änderung "Am Glockenstrauch" - Ortsteil Frimmersdorf

Gemarkung: Frimmersdorf  
Flur: 3  
Maßstab 1: 1000

Verfahren: F21\_02.dwg  
Plot-Datel: F21\_02.ps  
gez. Claßen, 06.11.2017

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

#### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

#### Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB):**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

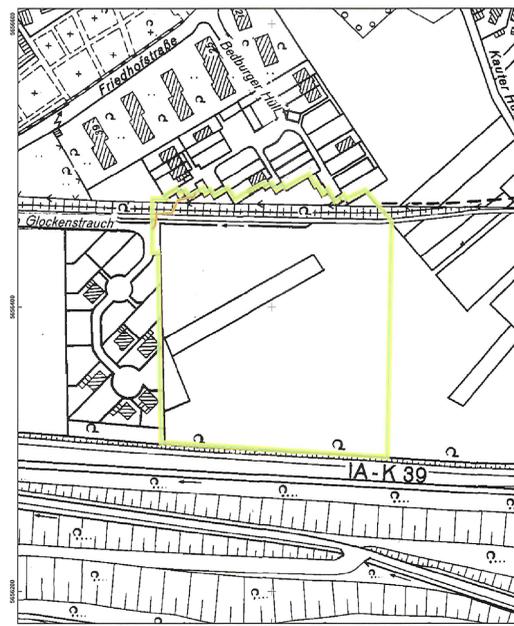
**Baunutzungsverordnung (BauNVO):**  
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

**Planzeichenverordnung (PlanZV):**  
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1037)

**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. 668), zuletzt geändert durch Artikel 15 Zuständigkeitsbereinigungsgesetz vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90)

**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 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162)

#### Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5162008-95/09



Kartenmaßstab : 1:2.000

aktuelle Antragsfläche	Laufgraben	Gemeindegrenze
alte Antragsfläche	Planzergraben	nicht auswertbare Fläche
Verdacht auf Bombenblindgänger	Stellung	Bohrlochdetektion
geräumte Bombenblindgänger	Militärisch genutzte Fläche	Oberflächendetektion
Schützenloch	Fläche mit starkem Beschuss	geräumte Fläche

