Textliche Festsetzungen

(1) Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet (GE)

(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO, § 1 Absatze 4, 5, 6 und 9 BauNVO)

(1.1) Gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO sind im gesamten GE nur nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig; nicht störende oder nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sind ausgeschlossen.

(1.2) Gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO sind die nach § 8 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen 'Lagerhäuser und Lagerplätze' im festgesetzten GE unzulässig.

(1.3) Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 8 und 1 Absatz 8 und 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher im gesamten GE unzulässig.

(1.4) Die gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 Absatz 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

(1.5) Im gesamten GE sind Anlagen, die Betriebsbereiche gemäß § 3 Abs. 5 a Bundes-Immissionsschutzgesetz i.V.m. der 12. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Störfall-Verordnung) bilden oder Bestandteil eines solchen wären, unzulässig.

(1.6) Im gesamten GE sind Nutzungen öffentlicher Art wie großflächige Einzelhandelsbetriebe, Verwaltungsgebäude, Schank- und Speisewirtschaften und solche mit hoher Frequenz unbekannter Besucher, die Betriebsbereiche gemäß § 3 Abs. 5 a Bundes-Immissionsschutzgesetz i.V.m. der 12. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Störfall-Verordnung) berühren, unzulässig.

(1.7) Im gesamten Geltungsbereich sind Betriebsleiterwohnungen i.S.d. § 8 Absatz 3 Nr. 1 wegen der Lage innerhalb eines Achtungsabstandes nach Störfallverordnung unzulässig.

(1.8) Im gesamten GE sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis V des Anhanges des Abstandserlasses der MUNLV (RdErl d. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig. Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen V und IV, die mit einem (*) gekennzeichnet sind, sind ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen nachgewiesen wird, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen.

(1.9) Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden gemäß DIN 45691 Emissionskontingente festgesetzt. Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} weder tags (6.00-22.00Uhr) noch nachts (22.00-6.00Uhr) überschreiten:

Teilfläche	L_{EK}, tags	L_{EK}, nachts
GE TF 1	66	51
GE TF 2	67	52

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt gemäß Abschnitt 5 der DIN 45691.

Anmerkung: Ein Betrieb ist dann zulässig, wenn der gemäß TA Lärm berechnete Beurteilungspegel $L_r(r_i)$ am jeweiligen i-Ort das für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent einhält bzw. unterschreitet. Das Immissionskontingent berechnet sich aus dem im B-Plan festgesetzten Emissionskontingent.

(2) Höhe der baulichen Anlagen/Richtfunkstrecken

Zur Beschränkung der Höhenentwicklung der Baukörper wird die maximale Höhe der Oberkante des Hauptdaches mit 71,08m NHN festgesetzt; Bezugspunkt ist der vorhandene Kanaldeckel in der K 10/Ecke Lilienthalstraße mit einer Höhe von 58,58m NHN.

Auch Teile baulicher Anlagen dürfen eine Höhe von 18m über Grund nicht überschreiten.

Dies betrifft auch temporäre Baustelleneinrichtungen.

(3) Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

(§ 9 Absatz 1 Nr 11 BauGB)

(3.1) Entlang der gesamten Kreisstraße 10 sind weder Grundstücksein- noch -ausfahrten zulässig.

(3.2) Von diesem Ausschluss ist eine mit dem Baulastträger der K 10 abzustimmende Ausfahrt für Einsatzfahrzeuge ausgenommen.

(4) Zuordnung der Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

(4.1) Im Bereich der PKW-Stellplätze ist je vier Stellplätze mindestens ein großkroniger Baum der Pflanzliste A zu pflanzen.

(4.2) Die nicht überbaubaren Teile der Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu erhalten. Je Grundstück sind mindestens 30% dieser Grünflächen mit Strauchgehölzen oder kleinkronigen Baumarten zu bepflanzen, wobei mindestens zur Hälfte standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden sind (Pflanzlisten A3-A5). Pro überschrittene 150 m² zusammenhängende Grünfläche ist ein mittel- oder großkroniger Baum zu pflanzen (Pflanzlisten A1/A2).

Pflanzlisten

Die nachfolgenden Pflanzlisten stellen unverbindliche Vorschläge für die Artenauswahl dar.

Pflanzliste A 'Standortheimische Gehölze'

A1: Großkronige Baumarten (Höhe > 20 m)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Betula pendula (Sandbirke)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Ulmus carpinifolia (Feldulme) - in resistenten Sorten

A2: Mittelkronige Baumarten (Höhe < 20 m)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Populus tremula (Zitterpappel)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Ulmus laevis (Flatterulme) - in resistenten Sorten

A3: Kleinkronige Baumarten (Höhe < 8 m)
Acer campestre (Feldahorn)
Crataegus laevigata (Weißdorn) - als Hochstamm
Malus communis (Wildapfel)
Pyrus communis (Wildbirne)
Sorbus aucuparia (Eberesche)

A4: Straucharten für freiwachsende Hecken/Gebüsche (Höhe < 8 m)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ilex aquifolium (Stechpalme)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Salix caprea (Salweide)
Sambucus racemosa (Traubenholunder)

A5: Straucharten für freiwachsende Hecken/Gebüsche (Höhe < 5 m)
Berberis vulgaris (Gemeine Berberitze)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Crataegus laevigata (Zweigriffliger Weißdorn)
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

(4.3) Der im Osten des Plangebiet festgesetzte Lärmschutzwall von 3m Höhe (Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes) ist vollständig mit heimischen Straucharten zu begrünen. Die Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind nachzupflanzen.

Es sind standortgerechte Arten der Pflanzlisten A4 und A5 aus herkunftsgerechtem Pflanzgut zu verwenden. Sie müssen mindestens zweimal verpflanzt sein.

5. Entwässerung

Niederschlagswässer müssen auf den Grundstücken versickert werden.

Niederschlagswässer der Straßenverkehrsfläche sind über innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche anzuordnende, in der Lilienthalstraße 1,50m und in der St.-Florian-Straße 1,0m breite Versickerungsmulden über belebte Bodenschichten zu versickern.

Eventuell erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen sind rechtzeitig beim Rhein-Kreis Neuss als Unterer Wasserbehörde zu beantragen.

6. Schallschutz

Zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Kreisstraße 10 wird festgesetzt, dass die Außenwände von Büro- und ähnlichen Räumen nach DIN 4109-1:2018-01, Nr. 7.1, die zur K 10 orientiert sind, ein Bau-Schalldämm-Maß (Gleichung 69 $R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart} = 70$ dB(A) - 35 dB(A) =35 dB(A)) von mindestens 35 dB(A) aufweisen müssen.

Hinweise

(6) Ökologischer Ausgleich

Das verbleibende ökologische Defizit, das nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes G 215 ausgeglichen werden kann, soll auf dem Grundstück "Am Tolles", Gemarkung Kapellen, Flur 7, Flurstück 77 ausgeglichen werden. Hierfür sollen auf einer Teilfläche von 8.401 m² der Parzelle 77, Gemarkung Kapellen, Flur 7 Ackerflächen zu einer standortgerechten Laubwaldfläche umgewandelt und als externe Kompensationsmaßnahme im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB dem Bebauungsplans G 215 zugeordnet werden. Die Fläche ist im Eigentum der Stadt Grevenbroich. Bei der Aufforstung sind die im Landschaftsplan festgesetzten Arten zu verwenden.

(7) Artenschutz

Ein Vorkommen von bodenbrütenden Lerchen im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Deshalb muss bei einem geplanten Beginn von Erdarbeiten zwischen dem 01.März und 30.September vorher eine eingehende fachkundige Untersuchung mit Dokumentation durchgeführt werden.

(8) Bodendenkmalfunde

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 11.03.1980 (GV. NW. S. 226/SGV. NW 224)) dem zuständigen Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Archäologische Bodenfunde und -befunde sowie Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit innerhalb des Plangebiets sind weder bekannt noch können diese ausgeschlossen werden, da zwar keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern vorliegen, jedoch auch bisher keine systematische Erfassung für diesen Bereich erfolgte. Deshalb wird hier auf die Meldepflicht gemäß Denkmalschutzgesetz hingewiesen.

(9) Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf hat das Gebiet untersucht und dabei keine Kampfmittel gefunden. Dies ist jedoch keine Garantie für Kampfmittelfreiheit. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Polizei oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (z.B. Rammarbeiten), ist das „Merkblatt für Baugrundeingriffe" auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

(10) Bodenschutz/Altlasten

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. Im Bereich der geplanten Hausgärten und Spielplätze soll ein Bodenaustausch bis in eine Tiefe von 0,5m erfolgen.

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

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

Um die Versiegelungsanteile des Bodens auf den privaten Grundstücken möglichst gering zu halten, sollten die Oberflächen von privaten Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten in versickerungsfähigen Belägen wie z.B. Rasen- oder Splittfugenpflaster hergestellt werden.

Bei Auffälligkeiten im Rahmen der Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss (Herr Bruchertseifer, Tel. 02181/601-8821) unverzüglich zu informieren.

Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen.

(11) Sammlung und Speicherung von Niederschlagswasser

Für die Sammlung und Speicherung der auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen wird der Einbau von Zisternen empfohlen. Die Inbetriebnahme und Außerbetriebnahme von Regenwassernutzungsanlagen sind mit Verweis auf § 13 Abs. 3 TrinkwV dem Gesundheitsamt des Rhein-Kreises Neuss anzuzeigen.

(12) Versickerung von Niederschlagswasser

Für die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Genehmigung der Unteren Wasserbehörde beim Rhein-Kreis Neuss erforderlich.

(13) 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.

(14) 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.

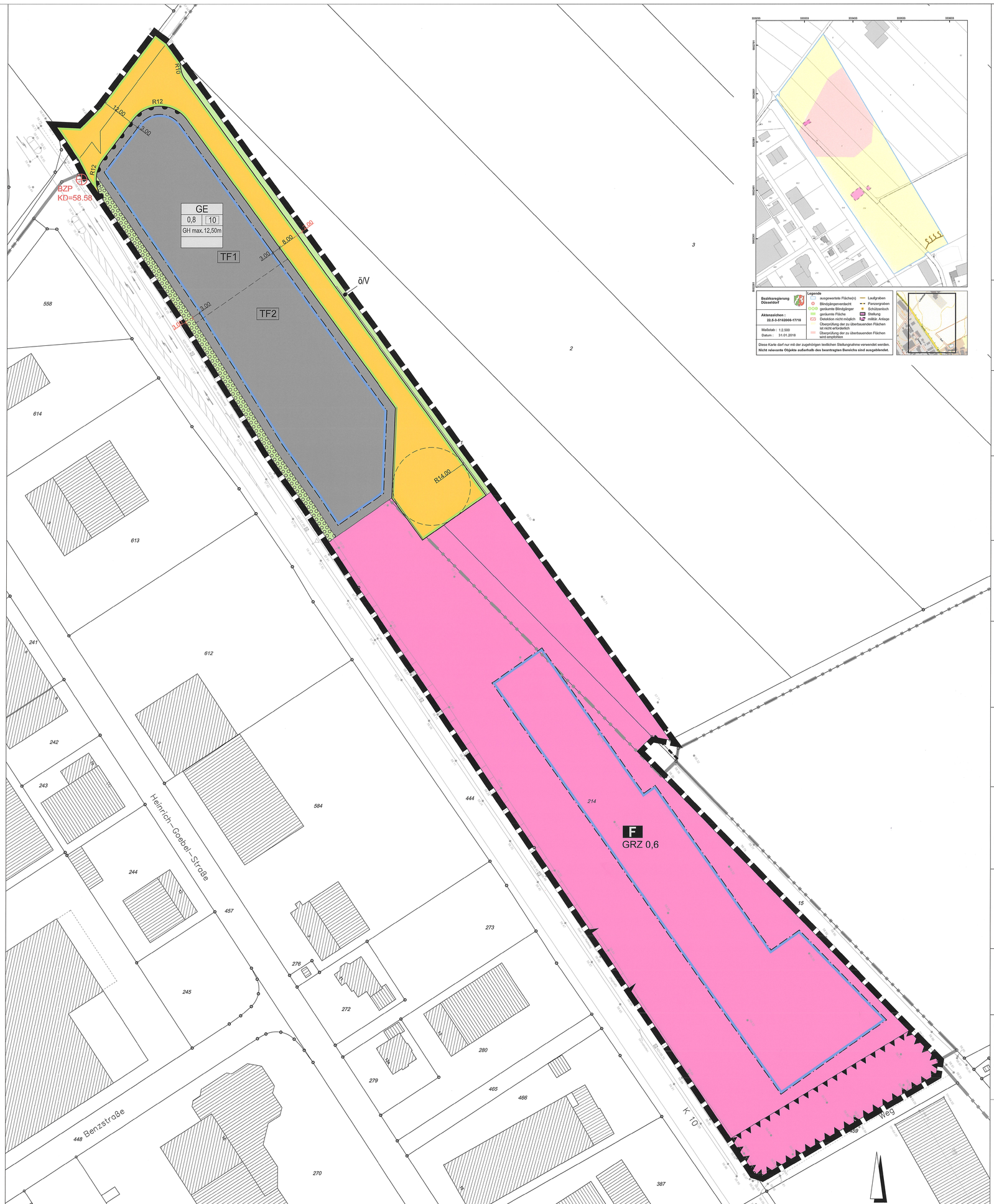
(15) Grundwasser

Die Grundwasserstände sind langfristig sümpfungsbeeinflusst. Bei einem Grundwasserwiederanstieg sind Bodenbewegungen möglich, die zu Schäden auch an der Tagesoberfläche führen können. Dies muss bei Bauvorhaben berücksichtigt werden. Vor der Errichtung baulicher Anlagen sollte deshalb eine Anfrage bei der RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln sowie für konkrete Grundwasserdaten beim Erftverband, Am

Erftverband 6, 50126 Bergheim erfolgen.

(16) Abgeworfene Grundwassermessstelle

Im Planbereich befindet sich die abgeworfene Grundwassermessstelle 80491/1 der RWE Power AG. Ihre Koordinaten sind: R-Wert: 25 43630; H-Wert: 56 61770. Abgeworfene Messstellen werden i.d.R. 1,5m unter Flur abgeschnitten, verfüllt und abgedichtet. Dies ist bei konkreten Bauplanungen zu berücksichtigen.



Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Grevenbroich vom 25.01.2018 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 22.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich, 31.10.2018

Bürgermeister ..... Ratsmitglied .....

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 22.01.2018 bis 02.03.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 20.01.2018.

Grevenbroich, 31.10.2018

Bürgermeister .....

Der Planungsausschuss der Stadt Grevenbroich hat gemäß § 3 (2) BauGB am 30.10.2018 die Auslegung dieses Planentwurfes beschlossen.

Grevenbroich, 31.10.2018

Bürgermeister ..... Ratsmitglied .....

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.11.2018 hat dieser Planentwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.11.2018 bis 07.12.2018, einschließlich, öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, 07.01.2019

Bürgermeister .....

Dieser Planentwurf ist auf Grund der vorgebrachten Anregungen gemäß § 4a (3) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Grevenbroich vom 25.10.2018, geändert worden.

Grevenbroich, 16.01.2019

Bürgermeister ..... Ratsmitglied .....

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.01.2019 hat dieser Planentwurf mit Begründung gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 28.01.2019 bis 22.02.2019, einschließlich, erneut öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, 25.02.2019

Bürgermeister .....

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V. mit § 7 und § 41 GO NRW am 26.03.2019 als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, 04.04.2019

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, 04.04.2019

Bürgermeister ..... Ratsmitglied .....

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 10.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grevenbroich, 12.04.2019

Bürgermeister .....

Für den Entwurf :
Fachbereich Stadtplanung / Bauordnung der Stadt Grevenbroich

Grevenbroich, 07.01.2019

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

Grevenbroich, 08.01.2019

Öffentl. bestellter Vermessungs-Ing. .....

Übersichtskarte ohne Maßstab

STADT GREVENBROICH

Bebauungsplan G215
"Neue Feuerwehrhauptwache" - Ortsteil IG Ost

Gemarkung: Barrenstein, Wevelinghoven
Flur: 1 (Barrenstein) 16 (Wevelinghoven)
Maßstab 1:500
Stand der Planunterlage: Dezember 2017

Verfahren: G215.dwg
Plot-Datei: G215.pls
gez. Claßen, 07.01.2019

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

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.1 BauGB)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO)
(0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 21 BauNVO)
(0,4) Baumassenzahl (BMZ) (§ 21 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse: (§ 16 (1)VO und § 18 BauNVO)
III als Höchstgrenze
II-III als Mindest- und Höchstgrenze
(I) zwingende Höhe baulicher Anlagen. Traufhöhe (Höchstgrenze)
FH Firsthöhe (Höchstgrenze)
TH Traufhöhe ist gemäß 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:
öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsberuhigter Bereich
Fuß- und Radweg
Notbefahrt
Einfahrt
Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
Flächen für Bahnanlagen
Flächen für den überörtlichen Verkehr

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
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 wassersensitiven 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 (unbeweglicheKulturdenkmäler),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
ND Naturdenkmal

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Bezugspunkt
Zweckbestimmung:
Ga Garagen
St Stellplätze
TGa Tiefgarage
GGa Gemeinschaftsgaragen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
M Müllcontainersammelplatz
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 besonderes 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 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB)
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB)
LR Lärmkontingentierung

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

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
vorh. Geländehöhe üNN
Flurgrenze
112 Flurstücksnummer
Zaun
Hecke
Mauer

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB):
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

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. 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 2. NKF-Weiterentwicklungsgesetz vom 18.12.2018 (GV. NRW. S. 759, ber. 2019 S. 23)

Baurdnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW 2018):
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in Kraft getreten am 04.08.2018 und zum 01.01.2019 (GV.NRW.2018 S. 421).