

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. K 32 - 1. Änderung

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- (1) Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet (GE)
(2) Art der baulichen Nutzung - Intensivgrünland (M2)
(3) Art der baulichen Nutzung - Mischgebiet (M1)
(4) Art der baulichen Nutzung - Mischgebiet (M1)
(5) Art der baulichen Nutzung - Mischgebiet (M1)

Table with 2 columns: Teilgebiet/Fläche, Nutzung/Art der baulichen Nutzung. Includes rows for GE 1, GE 2, GE 3, M1, M2.

- (1.7) Für Immissionsstoffe, die in dem in der Planzeichnung dargestellten Richtungsdiagramm A bis D liegen...

Table with 4 columns: Bereich, Richtungsdiagramm, Richtungsdiagramm, Richtungsdiagramm. Includes rows for Bereich A, B, C, D.

(1.8) Gliederung nach Abstandsklassen

Table with 2 columns: Abstandsklasse, Richtungsdiagramm. Includes rows for I, II, III, IV, V, VI.

(1.9) In dem GE und in dem Mischgebiet sind Anlagen, die einen Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5 a Bundes-Immissionsschutzgesetz...

(2) Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Absatz 1 Nr. 1, 1 V.m. Abs. 2 BauGB und § 16 Absätze 2, 3 und § 16 BauGB. In allen Baugruben sind die Baumhöhen der Gebäude über Bestandsniveau festzusetzen.

(3) Stellfläche

§ 9 Absatz 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauGB. Auf der Fläche der bebauten Grundstücke sind nur offene, ebenerdige Stellflächen zulässig.

(4) Lärmschutz

§ 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB. Im Baugbiet GE 1 sowie auf der nordöstlich an das GE angrenzenden öffentlichen Grünfläche ist eine mit einem Geh-, Fahr- und Lärmschutz belagte Fläche...

(5) Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Absatz 1 Nr. 23 a BauGB. In dem Baugbiet GE 1 sind mindestens 30% der Grünflächen mit Strauchgehölzen oder anderen Bäumen zu bepflanzen, wobei mindestens zur Hälfte strauchartige heimische Laubbäume zu verwenden sind.

(6) Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen

§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1 BauGB. Die Maßnahmen im Mischgebiet M1 sind als Ausgleichsflächen zu bezeichnen, die mindestens 10% der Fläche des Baugbietes M1 einnehmen.

PFLANZLISTE

Die nachfolgenden Pflanzlisten stellen unverbindliche Vorschläge für die Artenauswahl dar.

Pflanzliste A - Standardflächen (Höhe > 20 m)

- Aster platanoides (Platan)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Betula pendula (Hängebirke)
Fagus sylvatica (Buche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Ulmus campestris (Feldulme) - in resistenten Sorten

Pflanzliste B - Kleinfelder (Höhe < 20 m)

- Asperula cynosuroides (Kamille)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Dornrose)
Cytisus medeolae (Kleiner Schmetterling)
Malva communis (Wilde Malve)
Prunus spinosa (Wilde Rose)
Rosa canina (Hundsrose)
Rosa rugosa (Rosa)
Rubus idaeus (Erdbeere)
Sambucus racemosa (Schwarze Holunder)
Sambucus racemosa (Schwarze Holunder)

A-B: Straucharten für freistehende Hecken/Gehäcke (Höhe < 2 m)

- Besleria vulgaris (Gemeine Besenrose)
Cornus sanguinea (Roter Hirtengäule)
Crataegus laevigata (Zweiflügeliger Weißdorn)
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkrähe)
Prunus spinosa (Schäule)
Rosa canina (Hundsrose)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Pflanzliste B - Baumarten in Bereich öffentlicher und privater Verkehrsflächen

- Acacia salicina (Schwarzakazie)
Acer campestre (Feldahorn)
Acer platanoides (Platan)
Carpinus betulus (Buche)
Crataegus oxyacantha (Hahnentrost)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Fagus sylvatica (Buche)
Quercus robur (Stieleiche)
Syringa vulgaris (Lila Platan)
Tilia cordata (Kleblinde)
Ulmus hololeucos (Stahlulme)

(7) Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

§ 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB. An nach § 9 Abs. 2 BauGB ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufwächter- und Betriebspersonale sowie für Betriebsinhaber und Betreiber...

(7.1) An nach § 9 Abs. 2 BauGB ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufwächter- und Betriebspersonale sowie für Betriebsinhaber und Betreiber...

An nach § 9 Abs. 2 BauGB ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufwächter- und Betriebspersonale sowie für Betriebsinhaber und Betreiber...

(7.2) Für die nach § 9 Abs. 2 BauGB ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufwächter- und Betriebspersonale sowie für Betriebsinhaber und Betreiber...

Für die nach § 9 Abs. 2 BauGB ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufwächter- und Betriebspersonale sowie für Betriebsinhaber und Betreiber...

(7.3) Ausnahmen von Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird...

Ausnahmen von Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird...

Hinweise

Aufgrund der hohen Verkehrsmittelkonzentration im Plangebiet K 32 wird empfohlen in den Lärmpegelbereichen IV bis VI keine Wohnungen für Aufwächter- und Betriebspersonale sowie für Betriebsinhaber und Betreiber zu errichten.

B KENNZEICHENUNGEN UND HINWEISE

(1) Grundwasserstand: Das Plangebiet liegt über bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasseranreicherungsbereich.

(2) Oberflächennutzungsplan: Hausgärtchen haben ihre baulichen Anlagen eigenverantwortlich durch geeignete Schutzmaßnahmen vor eindringendem Oberflächenwasser zu schützen.

(3) Wasserschutzzone: Das Plangebiet liegt im Bereich einer geplanten Wasserschutzzone IIIa, so dass im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine besondere Schutzbedürftigkeit des Grundwassers besteht.

(4) Bodenschutz: Bei Ausweichmaßnahmen aufwachen anhaltende Bodenrisse und Befunde oder Zugriffe tierischen und pflanzlichen Lebens wie eingetragener Schadstoffe.

(5) Kampfmittel: Das Plangebiet wurde vom Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) begutachtet und vor Ort untersucht.

(6) Behandlung des Oberbodens: Auf der Bebauungsfläche des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen, bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens gilt grundsätzlich die DIN 18915.

(7) Bodennutzungsplan: Nach § 1a BauStättG (BauStättG) und § 1 Landbesitzschutzgesetz (LBSchG) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden.

(8) Bebauung im öffentlichen Straßenraum: Bei der Konzeption von Bebauungen im öffentlichen Straßenraum sowie von Verkehrsflächen ist darauf zu achten, dass nur Leuchtörper verwendet werden, die sich nicht negativ auf die Inszenierung auswirken.

(9) Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Auf dem im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen, den Verkehrsflächen sowie den Kompensationsflächen sind die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen durchzuführen.

(10) Kompensationsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauStättG: Auf der Errichtung baulicher Anlagen mit einer Höhe größer 137,62 m, ü. NN ist die Zustimmung/Genehmigung des Dezernats für Luftverkehr bei der Bauverwaltung Düsseldorf erforderlich.

(11) Anlage der Bundeswehr: Die Errichtung baulicher Anlagen oder Außenbau wie z.B. Werk- oder Antennenanlagen, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 30 m über Grund überschreiten, ist dem Bundeswehrbereich West in Düsseldorf anzuzeigen.

(12) Einbau bodentieferer Stoffe: Vor dem Einbau bodentieferer Stoffe (z.B. RCL-Material) ist die urtümliche Wasserbehörde des Rhein-Neuses zu kontaktieren.

(13) Erdbebenzonen: Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untereinheiten der Bundesrepublik Deutschland 1:500.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (April 2005) wird die Erdbebenzone II (E) für die Errichtung von Gebäuden mit einer Höhe von bis zu 15 m über Grund festgelegt.

(14) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(15) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(16) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(17) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(18) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(19) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(20) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(21) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(22) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(23) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(24) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(25) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(26) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(27) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(28) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(29) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(30) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(31) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(32) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(33) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(34) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(35) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(36) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(37) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(38) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(39) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(40) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(41) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.

(42) Artenschutz- und Artenschutzmaßnahmen: Die Artenschutzmaßnahmen sind in der Anlage zum Bebauungsplan K 32, 1. Änderung, unter dem Titel 'Artenschutz' festzusetzen.



Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung. Lists various building types and their corresponding planning codes.

Table with 2 columns: Baulinien, Baulinien, Baulinien. Lists various building types and their corresponding planning codes.

Table with 2 columns: Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für den Gemeinbedarf. Lists various building types and their corresponding planning codes.

Table with 2 columns: Verkehrsflächen, Verkehrsflächen. Lists various building types and their corresponding planning codes.

Table with 2 columns: Grünflächen, Grünflächen. Lists various building types and their corresponding planning codes.

Table with 2 columns: Flächen für Versorgungsanlagen, Flächen für Versorgungsanlagen. Lists various building types and their corresponding planning codes.

Table with 2 columns: Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung. Lists various building types and their corresponding planning codes.

Table with 2 columns: Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen. Lists various building types and their corresponding planning codes.

Table with 2 columns: Planungen, Maßnahmen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen, Planungen, Maßnahmen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen. Lists various building types and their corresponding planning codes.

Table with 2 columns: Sonstige Planzeichen, Sonstige Planzeichen. Lists various building types and their corresponding planning codes.

Table with 2 columns: Bauordnungsgesetz, Bauordnungsgesetz. Lists various building types and their corresponding planning codes.

Table with 2 columns: Zeichenerklärung für Bestandsangaben, Zeichenerklärung für Bestandsangaben. Lists various building types and their corresponding planning codes.

Table with 2 columns: Rechtsgrundlagen, Rechtsgrundlagen. Lists various building types and their corresponding planning codes.

Administrative section containing official stamps, signatures, and text regarding the planning process, including dates and official statements from the city of Grevenbroich.