Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. G 220
„Logistikzentrum Lilienthalstraße"

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG- INDUSTRIEGEBIET (GI)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB , § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO)

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind innerhalb der Industriegebiete GI1 und GI2 Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Einzelhandelsbetriebe, Bordelle und bordellartige Einrichtungen sowie Gebäude und Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb der Industriegebiete GI1 und GI2 die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.3 Innerhalb des Industriegebiets GI1 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis IV des Anhang 1 des Abstandserlass des MUNLV 2007 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz- V-3 - 8804.25.1 vom 6.6.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.

1.4 Innerhalb des Industriegebiets GI2 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse I bis III des Anhang 1 des Abstandserlass des MUNLV 2007 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz- V-3 - 8804.25.1 vom 6.6.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig. Innerhalb des Industriegebiets GI2 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse IV, und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, ausschließlich ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 NR. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

2.1 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (OK) in Meter (m) über dem Höhenbezugspunkt festgesetzt. Die maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen bezieht sich auf das höchste das Ortts- oder Landschaftsbild noch mitprägende Bauteil (z.B. Attika, Dachfirst, Fahrstuhlschacht, Turmspitze). Der Höhenbezugspunkt ist in der angrenzenden Lilienthalstraße verortet und liegt bei 59,31 m ü.NHM im DHHN2016.

3 ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.1 Je Baugrundstück sind maximal zwei Zufahrten zulässig. Die höchstzulässige Breite von Zufahrten je Baugrundstück beträgt in der Summe 15% der Länge der Grenze zwischen Baugrundstück und für die Zufahrt zu nutzender Verkehrsfläche, höchstens jedoch 25 m.

3.2 Innerhalb des festgesetzten Bereichs an der L 361 sind Ein- und Ausfahrten für den Kfz-Verkehr nicht zulässig.

4 LEITUNGSRECHTE
(§ 9 Abs. 1 NR. 21 BauGB)

4.1 Die mit GFL1 und GFL2 bezeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger belastet.

5 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH GERÄUSCHE
(§ 9 Abs. 1 NR. 24 BauGB)

5.1 Bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen i. S. d. der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Ausgabe Januar 2018 (DIN 4109-1:2018-01), Nim. 1 und 3.16, sind technische Vorkehrungen entsprechend der DIN 4109-1:2018-01 entsprechend den in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereichen (LPB) vorzusehen.

Zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind in den Lärmpegelbereichen (LPB) demnach für Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen - unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten - die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteile (Bau-Schalldämm-Maß: $R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$) einzuhalten:

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel (L_a)
III	65
IV	70
V	75
VI	80

Dabei ist

L_a	der Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5.
$K_{Raumart}$ = 30 dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches
$K_{Raumart}$ = 35 dB	für Büroräume und Ähnliches
Mindestens einzuhalten sind:	
$R'_{w,ges}$ = 30 dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherberbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch anerkannte Sachverständige für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichend sind.

6 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 NR. 25 a) BauGB)

6.1 Die festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten, kräuter-/ artenreichen Gras-/ Wiesenmischung aus regionaler Herkunft anzusäen und als Krautsaum zu erhalten.

6.2 Innerhalb der mit M1 bezeichneten Fläche ist eine dreireihige Strauchschicht (Arten und Pflanzenqualität gemäß Pflanzliste) im Abstand von 1 m anzupflanzen. Mittig ist alle 5 m alternierend ein Baum 1. Ordnung und ein Baum 2. Ordnung (Arten und Pflanzenqualität gemäß Pflanzliste) anzupflanzen.

6.3 Innerhalb der mit M2 bezeichneten Fläche ist eine einreihige Strauchschicht (Arten und Pflanzenqualität gemäß Pflanzliste) im Abstand von 1 m anzupflanzen.

6.4 Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen. Die Schutzzonen der Geh-, Fahr- und Leitungsstrassen sind bei der Pflanzung zu beachten.

6.5 Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen für Zufahrten nach den Maßgaben der textlichen Festsetzung Ziffer 3.1 unterbrochen werden.

6.6 Je fünf angefangene Pkw-Stellplätze ist innerhalb des Geltungsbereichs ein Baum 1. Ordnung gem. Pflanzliste zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

6.7 Pflanzliste

Bäume 1. Ordnung	
Acer platanoides (Spitz - Ahorn)	Hochstamm, 3 x v., aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung 18 - 20cm
Acer pseudoplatanus (Berg - Ahorn)	Hochstamm, 3 x v., aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung 18 - 20cm
Castanea sativa (Edelkastanie)	Hochstamm, 3 x v., aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung 18 - 20cm
Fagus sylvatica (Rot - Buche)	Hochstamm, 4 x v., aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung 18 - 20cm
Fraxinus excelsior (Gew. Esche)	Hochstamm, 3 x v., aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung 18 - 20cm
Quercus robur (Stiel - Eiche)	Hochstamm, 3 x v., mit Drahtballierung 18 - 20cm
Tilia cordata (Winter - Linde)	Hochstamm, 3 x v., aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung 18 - 20cm
Tilia platyphyllos (Sommer - Linde)	Hochstamm, 3 x v., aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung 18 - 20cm
Bäume 2. Ordnung	
Acer campestre	verpfl. Heister, ohne Ballen 150 - 175
Carpinus betulus (Hainbuche)	verpfl. Heister, ohne Ballen 150 - 175
Prunus avium (Vogel - Kirsche)	verpfl. Heister, ohne Ballen 150 - 200
Salix alba (Silber - Weide)	verpfl. Heister, ohne Ballen 150 - 200
Sorbus aucuparia (Eberesche)	verpfl. Heister, ohne Ballen 150 - 200
Sorbus intermedia	verpfl. Heister, ohne Ballen 150 - 200
Sträucher	
Cornus mas (Kornelkirsche)	Straucher, 2 x v., im Container 60 - 100cm
Corylus avellana (Gew. Hasel)	Strauscher, 2 x v., im Container 60 - 100cm
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)	Strauscher, 2 x v., im Container 60 - 100cm
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	Strauscher, 2 x v., im Container 60 - 100cm
Ligustrum vulgare (Gew. Liguster)	Strauscher, 2 x v., im Container 60 - 100cm
Prunus spinosa (Schlehe)	Strauscher, 2 x v., im Container 60 - 100cm
Rosa canina (Hunds - Rose)	Strauscher, 2 x v., im Container 40 - 60cm
Viburnum opulus (Gew. Schneeball)	Strauscher, 2 x v., im Container 60 - 100cm

7 BEDINGTE FESETZUNG
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Innerhalb der mit den Buchstaben a-b-c-d-e-f bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Anlagen erst zulässig, wenn die im Bebauungsplan nachrichtlich übernommene oberirdische Hauptversorgungsleitung sowie der vorhandene Hauptabflusssammler rückgebaut wurde und die damit einhergehenden Sicherheitsabstände entfallen. Das mit GFL2 bezeichnete Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (siehe Ziffer 4.1) entfällt mit diesem Zeitpunkt.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 WERBEANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB I.V.M.§ 89 BauO NRW)

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Höhe der Werbeanlagen darf die max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen gemäß textlicher Festsetzung Ziffer 2.1 nicht überschreiten. Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem und/oder laufendem Licht sind unzulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 ANBAUBESTIMMUNGEN ENTLANG DER LANDESSTRASSE L 361
(§§ 25, 28 StrWG NRW)

1.1 In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße (Anbaubeschränkungszone § 25 StrWG NRW)
a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen.
b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Landesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

1.2 In einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße dürfen gemäß § 28 (1) StrWG NRW Anlagen der Außenwerbung nicht errichtet werden. Im Übrigen stehen sie den baulichen Anlagen des § 25 und § 27 StrWG NRW gleich. Sicht- und Lärmschutzwälle sowie -wände bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

HINWEISE

1 Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Geschützstellung, Laufgraben und Schützenloch). Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie der konkreten Verdachte wird empfohlen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

2 Bodenschutz

Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzte (BBodSchG) wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens sind die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 zu beachten. Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u.ä. haben möglichst flächensparend zu erfolgen.

3 Gesetze sowie untergesetzliche Normen

Die auf dieser Plankunde genannten Gesetze sowie untergesetzliche Normen (zum Beipiel DIN-Normen) können bei der Stadtverwaltung Grevenbroich im Fachbereich Stadtplanung/Bauordnung zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.

4 Bodendenkmale

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Gemäß §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde - Ostwall 6, 41513 Grevenbroich - oder dem Landschaftsverband Rheinland - LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endernicher Straße 133, 53115 Bonn - die Entdeckung von Bodendenkmälern (kulturgeschichtliche Bodenfunde, erdgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich anzuzeigen. Es besteht die Verpflichtung, die entdeckten Bodendenkmäler und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige mind. 1 Woche nach deren Absendung, in unverändertem Zustand zu erhalten.

5 Bodenverunreinigungen

Werden bei Bauarbeiten Boden-, Grundwasserverunreinigungen und/oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die
Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreis-Neuss
Auf der Schanze 4
41515 Grevenbroich
einzuschalten. Die Untere Bodenschutzbehörde entscheidet über das weitere Vorgehen.

6 Vogelschutzzeit

Gegebenenfalls erforderliche Rodungsarbeiten sind gemäß § 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG ausschließlich außerhalb der Vogelschutzzeit (01. März bis 30. September) durchzuführen.

7 Erdbebenzone

Gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland: Bundesland Nordrhein-Westfalen 1:350.000, Karte zu DIN 4149, gehört die Fläche des Geltungsbereichs zur Erdbebenzone 2 sowie zur Untergrundklasse T. Auf die Beachtung der Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005) wird hingewiesen. Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 ,Gründungen, Stützbau-werke und geotechnische Aspekte. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

8 Belange der zivilen Luftfahrt

Bei der Errichtung baulichen Anlagen mit einer Höhe größer 137,52 m ü. NN ist die Zustimmung/Genehmigung des Dezernates für Luftverkehr bei der Bezirksregierung Düsseldorf erforderlich.

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 :
BKR Aachen, Noky & Simon, Kirberichshofer Weg 6, 52066 Aachen, Tel. 0241- 470580, info@bkr-ac.de

Aachen, ...

.....

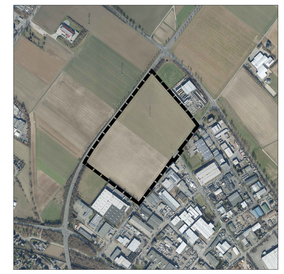
Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Grevenbroich, ...

Öffentl. bestellter Vermessungs-Ing.

.....

Übersichtskarte im Maßstab 1:10000



STADT GREVENBROICH

Bebauungsplan G 220
"Logistikzentrum Lilienthalstraße" - Ortsteil IG Ost

Gemarkung: Wevelinghoven
Flur: 13
Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlage: März 2020
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.

Verfahren: x.dwg
Plot-Datei: x.ps
gez. Krings, BKR Aachen
Stand: 15.05.2020

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 Wind — Sondergebiete, die der Erhaltung dienen, z.B. Wochenendhausgebiete (§ 10 BauNVO)
- SO sonst — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

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

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO)
- (0,6) — 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
- (II) — zwingende Höhe baulicher Anlagen
- TH — Traufhöhe (Höchstgrenze)
- FH — Firsthöhe (Höchstgrenze)
- (TH) — Traufhöhe zwingend
- + geplanter Straßenkörperpunkt in m NHN
- OK — Oberkante der baulichen Oberkante (Höchstgrenze) in Meter über dem Höhenbezugspunkt
- 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)
- z.B. a — siehe textliche Festsetzungen Nummer 7

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
- Fußgängerbereich
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Fuß- und Radweg
- N — Notlberfahrt
- 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
- HQ100 — Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, z.B. Wassenschutzzone I

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

- 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
- D — 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 (siehe Textliche Festsetzungen)
- 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 Geltungsbereiches 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 — Müllbonnensammelplatz
- P priv. — private Parkfläche
- z.B. GFL1 — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten: a) der Anlieger b) der Allgemeinheit c) der Versorgungsträger
- Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besonders bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 (5) Nr. 1 und (6) BauGB)
- 829 98,91 — Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) z.B. Lärmschutzwall
- Bauliche Maßnahmen zu Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, z.B. Lärmschutzwand
- z.B. LPB III — Lärmpegelbereich III
- z.B. LPB IV — Lärmpegelbereich IV (siehe textliche Festsetzung Nr. 5)
- 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)
- Umgrenzung der Flächen, denen Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) und (6) BauGB)

Bauordnungsrechliche Festsetzungen

- SD — Satteldach
- PD — Pultdach
- 35° — Dachneigung
- Firstrichtung
- Umgrenzung der Grundstücke, auf denen Garagen und Gemeinschaftsgaragen zulässig sind
- 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
- nachrichtliche Übernahme oberirdische Hauptversorgungsleitung 110 kV Freileitung Düren – Erftwerk

Zeichenerklärung für Bestandsangaben

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Garage
- Böschung
- 63,27 — vorh. Geländehöhe ü.NN
- Flurgrenze
- 112 — Flurstücksnummer
- Zaun
- Hecke
- Mauer

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. 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 Gesetz vom 14.04.2019 (GV. NRW. S. 218b)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018):
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018, § 87 Absatz 2 geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 1504.2020.