

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kita“ festgesetzt.

1.2 Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ist die im Plan festgesetzte Eiche dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

2 Hinweise

2.1 Bodendenkmale
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen möglicherweise mit archaischen Bodendenkmalen 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, Endericher 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 Bodendenkmäle und die Entdeckungslätze mind. drei Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige mind. eine Woche nach deren Absendung, in unverändertem Zustand zu erhalten.

2.2 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 in 41515 Grevenbroich) einzuschalten. Die Untere Bodenschutzbehörde entscheidet über das weitere Vorgehen.

2.3 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.

2.4 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 1 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, Stützbauteile 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.

2.5 Grundwasserverhältnisse und -absenkungen
Das Plangebiet liegt im durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkungsbereich. Nach Beendigung der Stümpfungsmaßnahmen ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen. Bei den Abdichtungsarbeiten ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

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

2.7 Geschützte Bäume
Bäume, die unter die Satzung vom 29.03.2018 zur 4. Änderung der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Grevenbroich vom 18.11.2003 fallen, sind zu pflegen und vor Gefährdung zu schützen. Es verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu beschädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Einen Antrag auf Ausnahme und Befreiungen ist bei den Stadtbetrieben Grevenbroich AöR schriftlich zu stellen.

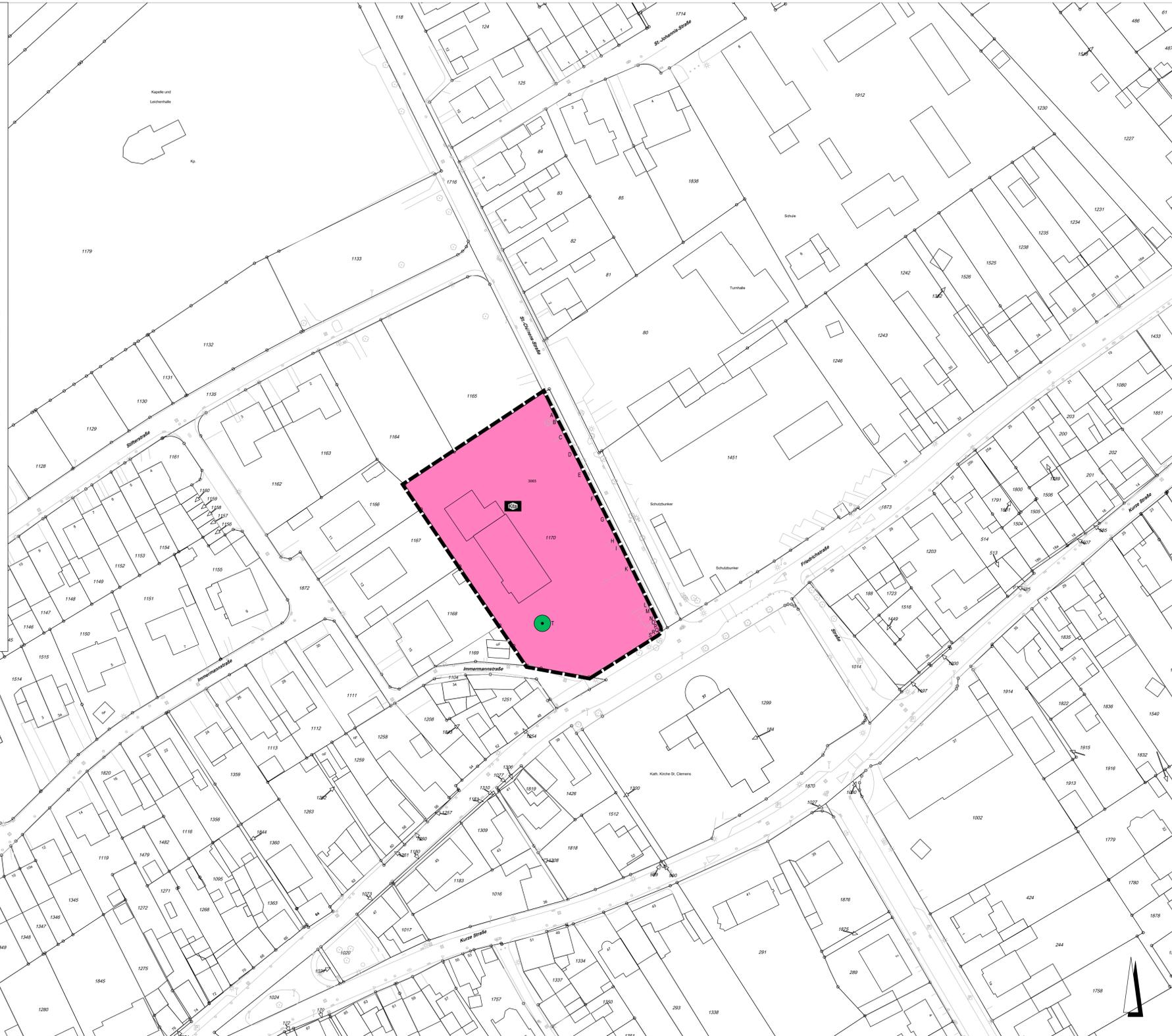
2.8 Schutz der Eiche während der Baumaßnahmen
Die im Plan festgesetzte Eiche ist während der Bauphase großzügig mit einem Bauzaun zu schützen. Des Weiteren soll darauf geachtet werden, dass der Wurzelbereich nicht beschädigt wird.

2.9 Gesetze sowie untergesetzliche Normen
Die auf dieser Planurkunde genannten Gesetze sowie untergesetzlichen Normen (zum Beispiel DIN-Normen und VDI-Richtlinien) können bei der Stadtverwaltung Grevenbroich im Fachbereich Stadtplanung/Bauordnung zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.

2.10 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.

Koordinaten nach ETRS89/UTM

Rechtswert	Hochwert
A	333401.325
B	333401.844
C	333404.145
D	333406.899
E	333410.164
F	333413.43
G	333416.695
H	333419.96
I	333420.925
J	333424.091
K	333426.616
L	333430.441
M	333431.958
N	333432.898
O	333433.187
P	333433.228
Q	333433.03
R	333432.855
S	333397.584



Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 13a 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 erfolgte am _____.

Grevenbroich, _____
Bürgermeister _____ Ratsmitglied _____

Der Planungsausschuss der Stadt Grevenbroich hat gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 13a 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 ausliegen.

Grevenbroich, _____
Bürgermeister _____ Ratsmitglied _____

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 ausliegen.

Grevenbroich, _____
Bürgermeister _____ Ratsmitglied _____

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 diesen Bebauungsplan gemäß § 89 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 _____ Ratsmitglied _____

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

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

Übersichtskarte im Maßstab 1:5000



STADT GREVENBROICH

**Bebauungsplan K2 - 2. Änderung
"Stifterstraße" - Ortsteil Kapellen**

Gemarkung: Kapellen
Flur: 5
Maßstab 1:500
Verfahren: K2_02.dwg
Stand der Planunterlagen: Dezember 2020
gezeichnet: Caßen

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

<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> WYS Kleinkindtagesstätte (§ 9 BauGB) WR Reines Wohngebiet (§ 38 BauVO) WVA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO) WRB Besondere Wohngebiet (§ 4a BauVO) MD Dorfplatz (§ 5 BauVO) MA Mehrzweck (§ 9 BauVO) MAK Kleingarten (§ 7 BauVO) GE Gewerbegebiet (§ 9 BauVO) GR Industriegebiet (§ 9 BauVO) SO Sondergebiete, die der Erhaltung dienen, z.B. Wohnverbreiterungsgebiete (§ 10 BauVO) SS Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauVO) 	<p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauVO) 0,6 Geschosshöhenzahl (GHZ) (§ 16 BauVO) 0,6 Baumaßenzahl (BAZ) (§ 17 BauVO) <p>Zahl der Vollgeschosse (§ 17a und § 18 BauVO)</p> <ul style="list-style-type: none"> III als Höchstgrenze III als Mindest- und Höchstgrenze IV als Höchstgrenze TH Freizeitanlage (Höchstgrenze) TH Freizeitanlage TH Freizeitanlage TH Freizeitanlage OK Oberirdische Verkehrsfläche WK Wohnbereich 	<p>Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 ohne Bauweise (§ 21 BauVO) 0 geschlossene Bauweise (§ 22 (1) BauVO) 0 abgewinkelte Bauweise (§ 22 (2) BauVO) <p>Zahl der Vollgeschosse (§ 17a und § 18 BauVO)</p> <ul style="list-style-type: none"> III als Höchstgrenze III als Mindest- und Höchstgrenze IV als Höchstgrenze TH Freizeitanlage (Höchstgrenze) TH Freizeitanlage TH Freizeitanlage TH Freizeitanlage OK Oberirdische Verkehrsfläche WK Wohnbereich 	<p>Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)</p> <p>Fläche für den Gemeinbedarf</p> <p>Einrichtungen und Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Öffentliche Verwaltung Schule Sport- und Freizeitanlagen Kindertagesstätten Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen - Kita Gesundheitliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturelle Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen Sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen Post Schulbusstation Kleingarten 	<p>Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Stadteinwohnerflächen Vorhandene besondere Zweckbestimmung Stadteinwohnerfläche <p>Zweckbestimmung:</p> <ul style="list-style-type: none"> offentliche Parkfläche Fußgängerbereich Vorhandenburger Bereich Fuß- und Radweg Nahverkehr Einbahn Einbahnbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrten Flächen für den öffentlichen Verkehr 	<p>Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)</p> <p>Grünflächen</p> <p>Zweckbestimmung:</p> <ul style="list-style-type: none"> offentliche Grünfläche private Grünfläche Spielplatz Parkanlage Erweiterungsbereich Sportplatz Zooanlage Badplatz, Freibad Flughafen Verkehrsbereich Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) Flächen für die Landwirtschaft Fläche für Wald 	<p>Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB)</p> <p>Zweckbestimmung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Elektrizität Gas Fernwärme Abwasser Altlast Abtragung 	<p>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)</p> <p>Wasserflächen</p> <p>Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</p> <p>Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, z.B. Wasserschutzzone I</p> <p>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)</p> <p>überirdisch</p> <p>unterirdisch</p> <p>E Elektrizität</p> <p>F Fernwärme</p> <p>W Wasser</p> <p>G Gas</p>	<p>Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)</p> <p>Flächen für Aufschüttungen</p> <p>Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</p> <p>Regelung für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>Einzelanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen</p>	<p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 14, 20 und 25 und (6) BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</p> <ul style="list-style-type: none"> zu erhaltenen Bäume zu erhaltenen Bäume anzuführende Bäume anzuführende Sträucher Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehäusen 	<p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Grund des baulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</p> <p>Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorhaben zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), z.B. Lärm- und Luftschutz</p> <p>Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorhaben zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), z.B. Lärm- und Luftschutz</p> <p>Umgrenzung der Gebiete, in denen besondere Umwelteinwirkungen zu erwarten sind oder in denen besondere Umwelteinwirkungen zu erwarten sind</p> <p>Umgrenzung der Gebiete, in denen besondere Umwelteinwirkungen zu erwarten sind oder in denen besondere Umwelteinwirkungen zu erwarten sind</p> <p>Umgrenzung der Gebiete, in denen besondere Umwelteinwirkungen zu erwarten sind oder in denen besondere Umwelteinwirkungen zu erwarten sind</p> <p>Umgrenzung der Gebiete, in denen besondere Umwelteinwirkungen zu erwarten sind oder in denen besondere Umwelteinwirkungen zu erwarten sind</p>	<p>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</p> <p>SD Substanz</p> <p>PD Öffentlich</p> <p>35° Dachneigung</p> <p>Freiordnung</p> <p>Städtebauliche Festsetzungen</p> <p>Vorgaben</p> <p>Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)</p> <p>Bäume, nachwachsend</p> <p>Vorhandene Bepflanzung, nachwachsend</p> <p>Öffentliche Dienststellen</p> <p>Bauwerke</p> <p>sonstige Freizeitanlagen</p> <p>Zweignetze von Gasleitungen</p> <p>Umgrenzung der von der Baubehörde festgelegten Schutzzone (§ 11 Nr. 24 und 25 BauGB)</p> <p>Umgrenzung der Flächen, deren Bepflanzung besonderen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen erfordert und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehäusen</p>	<p>Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB): Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.10.2017 (BGBl. I S. 3034), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1733) geändert worden ist.</p> <p>Bauordnungsverordnung (BauVO): Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3785).</p> <p>Planzeichenverordnung (PlanZV): Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 36), zuletzt geändert durch Art. 3 'G' zum Nf-COVID-19-Bericht vom 29.03.2020 (GV. NRW. S. 916).</p> <p>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. 696), zuletzt geändert durch Art. 1 'G' zum Nf-COVID-19-Bericht vom 29.03.2020 (GV. NRW. S. 916).</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW): Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 1 'G' zur Anpassung bestehender Landesrechte an die COVID-19-Bericht und sonstige pandemiebedingte Sonderregelungen vom 11.02.2020 (GV. NRW. S. 1199).</p>
--	---	---	---	--	--	---	---	--	---	---	--	---