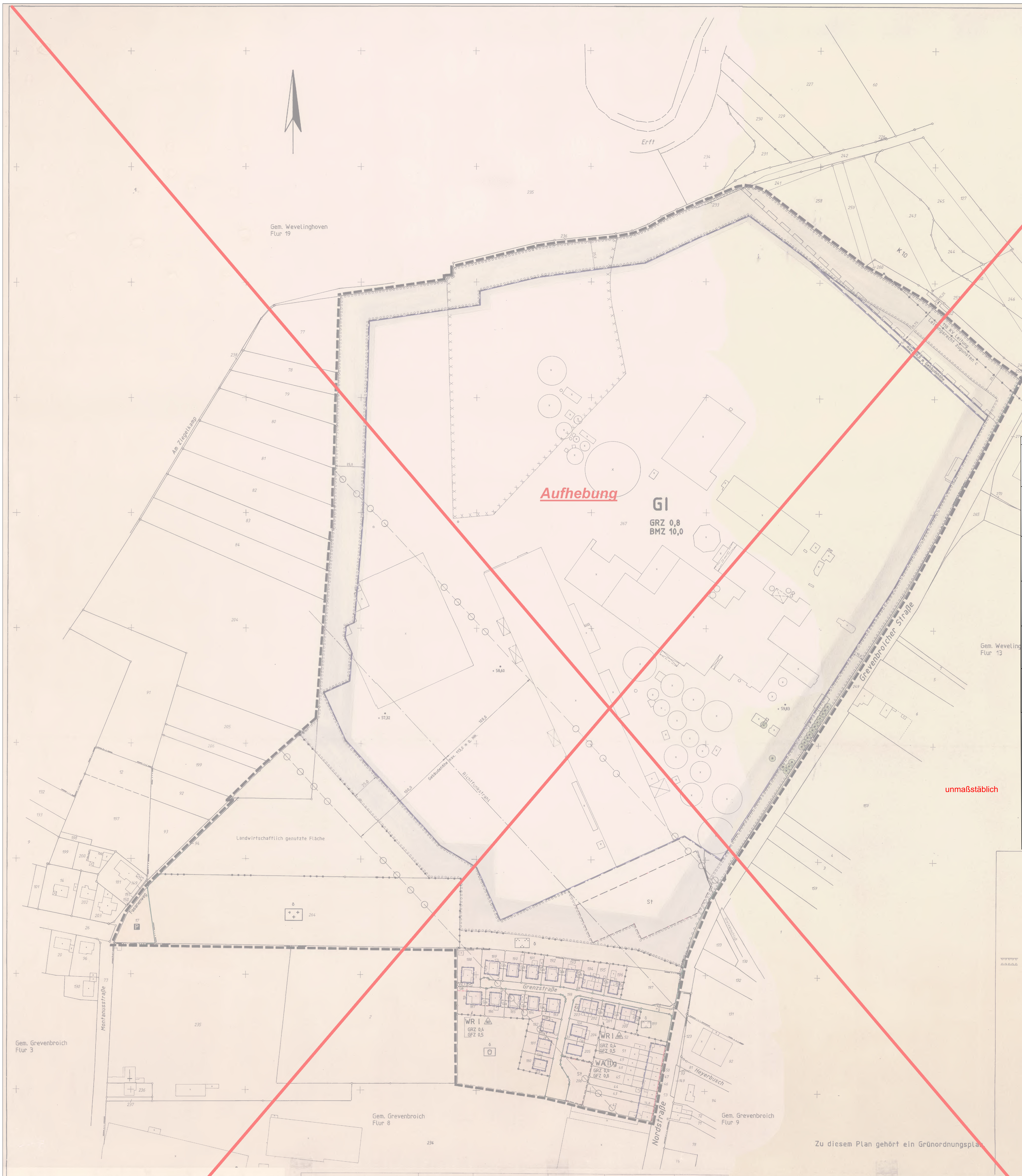

Zu diesem Plan gehört ein Grünordnungsplan

unmaßstäblich

Aufhebungsverfahren

Am ___________ hat der Rat der Stadt Grevenbroich gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Aufhebung dieses Plans beschlossen. Der Beschluss wurde am ______________ ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich,______________________
Der Bürgermeister

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum aufzuhebenden Bebauungsplan erfolge gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom ________________ bis _______________. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolge am ______________.

Grevenbroich, ____________________
Der Bürgermeister

Der Ausschuss für Planung und Mobilität der Stadt Grevenbroich hat gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB am _______________ die Auslegung dieses aufzuhebenden Bebauungsplans beschlossen.

Grevenbroich,_____________________
Der Bürgermeister Ratsherr

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am _______________ hat dieser aufzuhebende Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ______________ bis _______________ einschließlich, öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich,_____________________
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat die Aufhebung dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 7 und § 41 GO NRW am _____________ beschlossen.

Grevenbroich,_____________________
Der Bürgermeister Ratsherr

Die Aufhebung dieses Bebauungsplans ist gemäß § 10 (3) BauGB am _____________ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grevenbroich, ____________________
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB):
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO):
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV):
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

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 Art. 7 Zweites G zur Änd. des KorruptionsbekämpfungsG und weiterer Gesetze vom 14.9.2021 (GV. NRW. S. 1072).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW):
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Änd. des BerufsqualifikationsfeststellungsG NRW und zur Änd. weiterer Vorschriften vom 14.9.2021 (GV. NRW. S. 1086).

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Bei der Nutzung geplanter Gebäude im GI - Gebiet sind zur vorh. Wohnbebauung Lärmschutzwerte (Mittelpegel) von
tagsüber ~~60 dBA~~ 57 dBA
nachts ~~45 dBA~~ 42 dBA } geänd. lt. Ratsbeschl. v. 26. 9. 1991
einzuhalten.

Die im reinen Wohngebiet zur Nordstraße liegenden Fenster sind mit einem Schalldämmaß von R'w = 30 dBA vorzusehen.

Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Diese Fläche ist mit standortgerechten Pflanzen der potentiellen, natürlichen Vegetation, dem hier entsprechenden Bereich der Pflanzengemeinschaft Buche, Esche, Stiel- u. Traubeneiche, Strauchschicht, Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Winterlinde, Hainbuche, Weißdorn, Hundsrose u. Schlehe einzugrünen.

Im Bereich der 110 KV Leitung ist nur die Anpflanzung von Strauchgehölzen zulässig.

Im Bereich der Gebäude sind, in den festgesetzten Pflanzzonen, erf. Feuerwehrumfahrten möglich.

Hinweis :

Im Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, daß das Niederschlagswasser vor Einleitung in ein Gewässer einer mechanischen Behandlung im Regenklärbecken zugeführt wird.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung vom 13. August 1984 (GV NW S.475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 10. 1987 (GV NW S. 342)
5. Landesbauordnung (Bau O NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV NW S.532), geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1984 (GV. NW. S. 803) - SGV. NW. 232 zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. 6. 1988 (GV NW S. 319)

PLANGRUNDLAGE

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung mit dem amtlichen Kataster und dem gegenwärtigen Zustand übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Grevenbroich, den

Öffentl. bestellter Verm. Ing.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) Nr.1 BauGB

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen
- SO Sonstige Sondergebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) Nr.1 BauGB, 16 BauNVO

- GRZ z.B. 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ z.B. 0,8 Geschoßflächenzahl
- BMZ z.B. 9,0 Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse (§ 17(4) und § 18 BauNVO)
- z.B. III als Höchstgrenze
- II-III als Mindest-u. Höchstgrenze
- (II) zwingend
- Höhe baulicher Anlagen
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9(1) Nr. 2 BauGB

- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel-u. Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

HAUPTVERSORGUNGS - UND HAUPTWASSERLEITUNGEN § 9(1) Nr. 13 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen
- oberirdisch
- unterirdisch

Zweckbestimmung
- E Elektrizität
- G Gas
- F Fernwärme
- W Wasser
- A Abwasser

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FÜR SPORT-U. SPIELANLAGEN § 9(1) Nr.5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. 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

VERKEHRSFLÄCHE § 9(1) Nr.11 BauGB

- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein-u. Ausfahrt

Nachrichtliche Übernahme
- Bahnanlagen
- Oberörtliche Strassen

Sonstige Eintragungen (Hinweise)
- Fahrbahnmarkierungen
- Verkehrsgrünflächen
- Sichtdreieck

GRÜNFLÄCHEN § 9(1) Nr.15BauGB

- öffentliche Grünanlage
- private Grünanlage

Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Friedhof
- Zeltplatz
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Badeplatz, Freibad
- Spielplatz
- Kirmesplatz

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABFALLBESEITIGUNG, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9(1)Nr.12 u.14BauGB

- Flächen für Ver-u. Entsorgungsanlagen

Zweckbestimmung
- Elektrizität
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Fernwärme
- Ablagerung
- Wasser

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 9(1)Nr.17BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES HOCHWASSERABFLUSSES § 9(1)Nr.16BauGB

- Wasserflächen

Nachrichtliche Übernahmen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung z.B.
- Wasserschutzzone I

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 9(1)Nr.18 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ § 9(6) BauGB

Nachrichtliche Übernahmen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9(1)NR.15u.20 BauGB) SOWIE REGELUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN, SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSER (§ 9(1)NR.15u.25 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen
- 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

Anpflanzen z.B.
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und Gewässern

Erhaltung z.B.
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte
- N Naturschutzgebiet
- ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- TGa Tiefgarage
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-(gr), Fahr-(fr) und Leitungsrechten (lr) zu belastende Flächen
- bei schmalen Flächen
  - a) zugunsten der Anlieger
  - b) zugunsten der Allgemeinheit
  - c) zugunsten der Versorgungsträger
- Richtfunkstrecke
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen
- Grenze des Ausbereiches
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt, sowie Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Höhenlage bei Festsetzungen
- z.B. Ok (Oberkante) Gehweg 111,1 m ü.NN
- z.B. Uk (Unterkante) Brücke 101,0 m ü.NN

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN NACH LANDESBAUORDNUNG

Rechtsgrundlage: § 81(4) der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GVNW S.419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. 6. 1988 (GVNW S. 319) in Verbindung mit § 9(4) BauGB

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- PD Pultdach
- 30-40° Dachneigung
- Firstrichtung

ZEICHENERKLÄRUNG DER KATASTERGRUNDLAGE

- Wohngebäude
- Wirtschafts-u. Nebengebäude
- Offene Halle (Überdachung)
- Gebäudedurchfahrt
- Kreis-od. Stadtgrenze
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Streitige Grenze
- Nutzungsgrenze
- Grenzpunkt
- Trigonometrischer Punkt
- Polygonpunkt (Messpunkt)
- Topografische Umrisslinie
- Zugehörigkeitshaken für Flurstücksteile
- Geländehöhen NN
- Mauer
- Hecke
- Zaun
- 123 Flurstücksnummer

GEMARKUNG Grev. / Wev.
FLUR 3 u. 8/ 19
MASSTAB ~~1 : 1000~~
AUSFERTIGUNG

Der Rat der Stadt hat am nach § 2(1) des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dies ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Grevenbroich, den

Bürgermeister Ratsherr

Die (Bürgeranhörung gemäß § 3(1)) BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis

Grevenbroich, den

Stadtdirektor

Der Rat hat am die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen und Begründung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen.

Grevenbroich, den

Bürgermeister Ratsherr

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat dieser Plan mit textlichen Festsetzungen und Begründung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 4 u. 28 GO NW am als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, den

Bürgermeister Ratsherr

Der Rat der Stadt hat am gemäß § 81 BauO NW in Verbindung mit den §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, den

Bürgermeister Ratsherr

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) ist gemäß § 12 BauGB am *4. 15.6.93* ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grevenbroich, den

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan hat mir gem. § 11(1) BauGB vorgelegen. Rechtsverstöße wurden -nicht- geltend gemacht.

Az.:

Düsseldorf, den

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

Gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 6(5) BauGB ist die Genehmigung am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grevenbroich, den

Stadtdirektor

Für den Entwurf
Stadtplanungsamt

Grevenbroich, den

Städt. Baudirektor

Hinweis :

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. 3. 1980 (GV. NW. S 226/SGV. NW 224) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden.
Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

STADT PLANUNG ENTWICKLUNG DATEN

Bebauungsplan W 32
Am Gasthausbusch

GREVENBROICH