Weg

Sicherheitsstreifen zur Vollrather Höhe

Die Flächen sind mit standortgerechten Pflanzen der potenziellen natürlichen Vegetation zu begrünen.
Die potenzielle natürliche Vegetation entspricht in diesem Bereich der Pflanzengesellschaft Perlgras-buchenwald

Fahrradweg

Bauerbachtrasse

Kanalschachtschutzzone

Sportlerheim II

Weg

Flur 9

BAB 540

Weg

Flur 2

Weg

Weg

Flur 10

Hauptstraße

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmac ung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256 ber. BGBl I S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 Verwaltungsvereinfa ungsnovelle v. 3.12.1976, BGBl I S. 3281) und Art. 1 G zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht v. 6.7.1979, BGBl. I S. 949)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl I S. 1763)

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 – PlanzV 81–) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 1981 (BGBl I S. 833)

4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung vom 1. Oktober 1979 (SGV NW 2023)

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 3.4.1985

Öffentl. bestellter Verm. Ing.

Kreis Neuss – Verfärth – Öff. best. Vermessungsingenieur

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

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- 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 BBauG, § 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. II als Höchstgrenze
II als Mindest- und Höchstgrenze
II zwingend

Höhe baulicher Anlagen
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
OK Oberkante

BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN (§ 9 Nr.2 BBauG)

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

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 (1) Nr.13 BBauG)

- oberirdisch
- unterirdisch

Zweckbestimmung
E Elektrizität
G Gas
F Fernwärme
W Wasser
A Abwasser

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9(1) Nr.5 BBauG)

Flächen für den Gemeinbedarf

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

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9(1) Nr. 11 BBauG)

- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Fussgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Nachrichtliche Übernahmen
- Bahnanlagen
- überörtliche Strassen

Sonstige Eintragungen/Hinweise
- Fahrbahnmarkierungen
- Verkehrsgrünflächen

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche

Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Friedhof
- Zeltplatz
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Badeplatz Freibad
- Spielplatz
- Kirmesplatz
- Bolzplatz

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9(1) Nr.12,14 BBauG)

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

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

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

- 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. 16 BBauG)

- Wasserflächen

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

Zweckbestimmung z.B. Wasserschutzzone [ ]

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 18 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 (1) und § 39h (1) BBauG)

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet
- 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 DER LANDSCHAFT (§ 9(1) Nr. 20 BBauG) SOWIE REGELUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)

Nachrichtliche Übernahmen
- Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen z.B.
- Bäume
- Sträucher

Erhaltung z.B.
- Bäume
- Sträucher

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte
- Naturschutzgebiet
- Naturpark
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Geschützter Landschaftsbestandteil

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
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Nverkehr Verkehrsberuhigter Bereich
- TGa Tiefgarage

- Mit Geh-(gr), Fahr-(fr) und Leitungsrecht (le) 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 die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwandt werden dürfen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen

- Umgrenzung der Flächen, die 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 sind

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stutzmauern, soweit sie zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlich sind

Aufschüttung | Abgrabung | Stutzmauer

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 § 103 (1) der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.7.76 (GV NW S. 264/SGV NW 232) in Verbindung mit § 81 (4) BauO

FD Flachdach SD Satteldach WD Walmdach
PD Pultdach XD/XD/SD Dachneigung, wo Firstrichtung

ZEICHENERKLÄRUNG DER KATASTERGRUNDLAGE

- Wohngebäude
- Wirtschafts- u. Industriegebäude oder Garage
- Offene Halle
- Gebäudedurchfahrt
- Kreis- od. Stadtgrenze
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Strittige Grenze
- Nutzungsgrenze
- Grenzpunkt
- Trigonometrischer Punkt
- Polygonpunkt (Messpunkt)
- Topographische Umrissline
- Zugehörigkeitshalken für Flurstücksteile
- Geländehöhen NN
- Mauer
- Hecke
- Zaun
- Baum
- 123 Flurstücksnummer
- Böschung
- Gartenland

Der Rat der Stadt hat am 7./3. 1985 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes (BBauG) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dies ist am 16./20.3. 1985 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Grevenbroich, den 22.3. 1985

Der Bürgermeister Ratsherr

Die Bürgeranhörung gemäss § 2a (6) BBauG erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18./20.3. 1985 in der Zeit vom 22.3. 1985 bis 12.4. 1985 öffentlich bekanntgemacht worden.

Grevenbroich, den 25.4. 1985

Der Bürgermeister Ratsherr

Der Rat hat am 15./9. 1985 die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen und Begründung gemäss § 2a (6) BBauG beschlossen.

Grevenbroich, den 17.6. 1985

Der Bürgermeister Ratsherr Stadtdirektor

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28./30.9. 1985 hat dieser Plan mit textlichen Festsetzungen und Begründung gemäss § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 8.10. 1985 bis 7.11. 1985 öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, den 13.6. 1986

Der Bürgermeister Ratsherr

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am 12.6. 1986 als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, den 13.6. 1986

Der Bürgermeister Ratsherr

Dieser Plan ist gemäss § 11 BBauG mit Verfügung vom 21.6.86 Az: 35.2-12.23 genehmigt worden.

Düsseldorf, den 25.6.86

Der Regierungspräsident

Gemäss § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 24.03.1986 durch die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen und Begründung am 24.04.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Grevenbroich, den 25.04.1986

Stadtdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Erste Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV Bl. S. 433) zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.10.1978 (GV Bl. S. 545)

2. Landesbauordnung (Bau O NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1970 (GV NW S. 96), geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV NW S. 264)

3. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 1. Oktober 1979 (SGV NW 2023)

Der Rat der Stadt hat am 19. gemäss § 103 BauO NW in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung (Nordrhein-Westfalen (GO NW) die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, den 19

Bürgermeister Ratsherr

Die in diesem Plan enthaltenen Festsetzungen über die äussere Gestaltung von baulichen Anlagen gemäss § 103 BauO NW sind als Satzung durch Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden.

Grevenbroich, den 19

Der Oberkreisdirektor

im Auftrag

Die Genehmigung des Oberkreisdirektors für die festgesetzten gemäss § 103 BauO NW ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Grevenbroich, den 19

Stadtdirektor

Hinweise

Für den Entwurf

Grevenbroich, 17.06.1985

Stadtplanungsamt

Es wird bestätigt, dass dieser Plan mit dem Original übereinstimmt und den darin enthaltenen Vermerken übereinstimmt.

Stadt Grevenbroich – Kreis Neuss

STADT GREVENBROICH

BEBAUUNGSPLAN G 93

Sportanlage nördlich der Vollrather Höhe

GEMARKUNG Neuenhausen

FLUR 2

MASZSTAB 1:500 **1. AUSFERTIGUNG**