Bebauungsplan Nr. G 229

"Obdachlosenunterkunft"

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB - Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind an den Gebäudefassaden die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenbauteile (siehe Tabelle; Tabelle 7 (Auszug) der DIN 4109)) einzuhalten.

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel L_a (dB(A)	erf. Schalldämmmaß des Außenbauteils (dB)
II	56 - 60	30
III	61 - 65	35
IV	66 - 70	40

Wohnungen müssen über mindestens einen Wohn- bzw. Schlafraum an einer lärmabgewandten Fassade verfügen, sofern an der höchstbelasteten Fassade ein Pegel oberhalb der kritischen Werte von 70 dB(A) tags oder 60 dB(A) nachts vorliegt.

Bei Wohn- bzw. Schlafräumen ist die Lüftung durch schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen, mit fensteröffnungsunabhängigen Lüftungssystemen oder durch gleichwertige Maßnahmen sicherzustellen. Hiervon kann abgesehen werden, soweit ein Beurteilungspegel von $L_{r,Nacht}$ 45 dB(A) eingehalten wird.

Außenwohnbereiche wie Terrassen oder Balkone an Fassaden dürfen nur an der eisenbahnabgewandten Seite des Gebäudes errichtet werden. Sie dürfen nicht errichtet werden, wenn dort die Schwelle der Gesundheitsgefährdung durch Lärmimmissionen überschritten wird. Ist diese Schwelle überschritten, sind die Außenwohnbereiche durch geeignete bauliche Maßnahmen so zu sichern, dass dort ein Beurteilungspegel $L_{r, Tag}$ von maximal 62 dB(A) eingehalten wird.

Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25 b - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die in der Fläche der Planzeichnung, die gem. Punkt 13.2.2 der Anlage der Planzeichenverordnung umgrenzt ist, vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Dazu gehört, dass Abgänge in der dem Abgang folgenden Vegetationsperiode nach zu pflanzen sind.

Die noch nicht bepflanzten Bereiche der o.e. Flächen sind mit standortgerechten Pflanzen der potenziellen, natürlichen Vegetation, also dem hier entsprechenden Bereich der Pflanzengemeinschaft des Trauben-, Kirschen-, Erlen- und Eschenwaldes einzugrünen.

Hinweis: Auskünfte hierüber erteilen die Stadtbetriebe Grevenbroich - Bereich 3, Tel. (02181)608-0.

Hinweise

Regenwasserversickerung

Sauberes Niederschlagswasser soll grundsätzlich nicht mit Schmutzwasser vermischt und deshalb entweder direkt in ein Gewässer eingeleitet oder auf dem Grundstück versickert werden. Hierfür ist jeweils eine Genehmigung der Unteren Wasserbehörde beim Rhein-Kreis erforderlich und rechtzeitig zu beantragen. Versickerung ist im Fall des G 229 auch möglich, denn unterhalb einer ca. 3,5 m mächtigen Schluffschicht stehen gut bis sehr gut versickerungsfähige Sande und Kiese an.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt über einem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld, das von Grundwasserabsenkungen betroffen ist. Diese Grundwasserabsenkungen können noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Nach ihrem Ende ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Dadurch sind Bodenbewegungen möglich, die zu Schäden an der Tagesoberfläche führen können und die deshalb bei Planungen berücksichtigt werden sollten. Zu Planungen sollte deshalb eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 , 50126 Bergheim gerichtet werden.

Im Nahbereich der Erft können durch in geringer Tiefe lagernde Ton- bzw. Schlufflinsen noch heute flurnahe Grundwasserstände angetroffen werden. Ebenfalls können die natürlichem, bergbauunbeeinflusstem Grundwasserstände flurnah sein.

Im gesamten Planbereich ist bei Abdichtungsmaßnahmen ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das ursprüngliche Niveau zu berücksichtigen. Die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwasserabdichtung" sind zu beachten.

Der Schutz des Grundwassers ist sicherzustellen.

Kampfmittel

Vor Erdarbeiten, die mit erheblichen mechanischen Belastungen verbunden sind, wird dringend eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Es wird auf das entsprechende „Merkblatt für Baugrundeingriffe" des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bei der Bezirksregierung Düsseldorf (www.brd.nrw.de) verwiesen.

Denkmalschutz

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 11.03.1980 (GV. NW. S. 226/SGV. NW 224)) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBoSchG) vom 17.03.1998, der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBoSchV) vom 12.07.1999 und des Landesbodenschutzgesetzes (LBoSchG) vom 09.05.2000 ergeben, sind zu beachten. So soll insbesondere nach § 1 LBoSchG mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen. Die Böden sind vor Erosion und Verdichtung zu schützen. Des Weiteren sind nach § 1 LBodSchG die Böden, die nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG natürliche sowie Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte im besonderen Maße erfüllen, besonders zu schützen. Der Boden erfüllt natürliche Funktionen als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (§2 Abs. 2 Nr. 1a BBodSchG),
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (§2 Abs. 2 Nr. 1b BBodSchG),
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (§ 2 Abs. 2 Nr. 1c BBodSchG).

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 2 des Landesbodenschutzgesetzes derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge von über 800 m³ je Vorhaben auf oder in den Boden einbringt, dieses der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde unter Angabe der Lage der betroffenen Fläche, der Art und des Zwecks der Maßnahme, des Materials sowie dessen Inhaltsstoffe und Menge, mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme, anzuzeigen hat. Zudem sind in den Bereichen, wo Areale aufgeschüttet werden sollen, die Vorgaben nach § 12 BBodSchV zu beachten. Dort werden die Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden geregelt. Zielsetzung ist hierbei die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 des BBodSchG.

Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich zu informieren.

Auffälligkeiten können sein:

- Geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen und Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Abfällen.

Bei Erdarbeiten sind Bodenschichten - insbesondere der humose Oberboden - nicht abzuschieben, sondern „abzuheben". Generell ist Mutterboden zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

Beleuchtung der Außenbereiche

Die Beleuchtung der Außenbereiche soll das zur Verkehrssicherheit erforderliche Maß nicht überschreiten. Dabei sollen nach oben abgeschirmte Lampen errichtet werden, die nicht in oder über der Horizontalen abstrahlen; Lichtwellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur >2700 K sollen nicht eingesetzt werden. Es sollen warmweiße LED-Lampen verwendet werden.

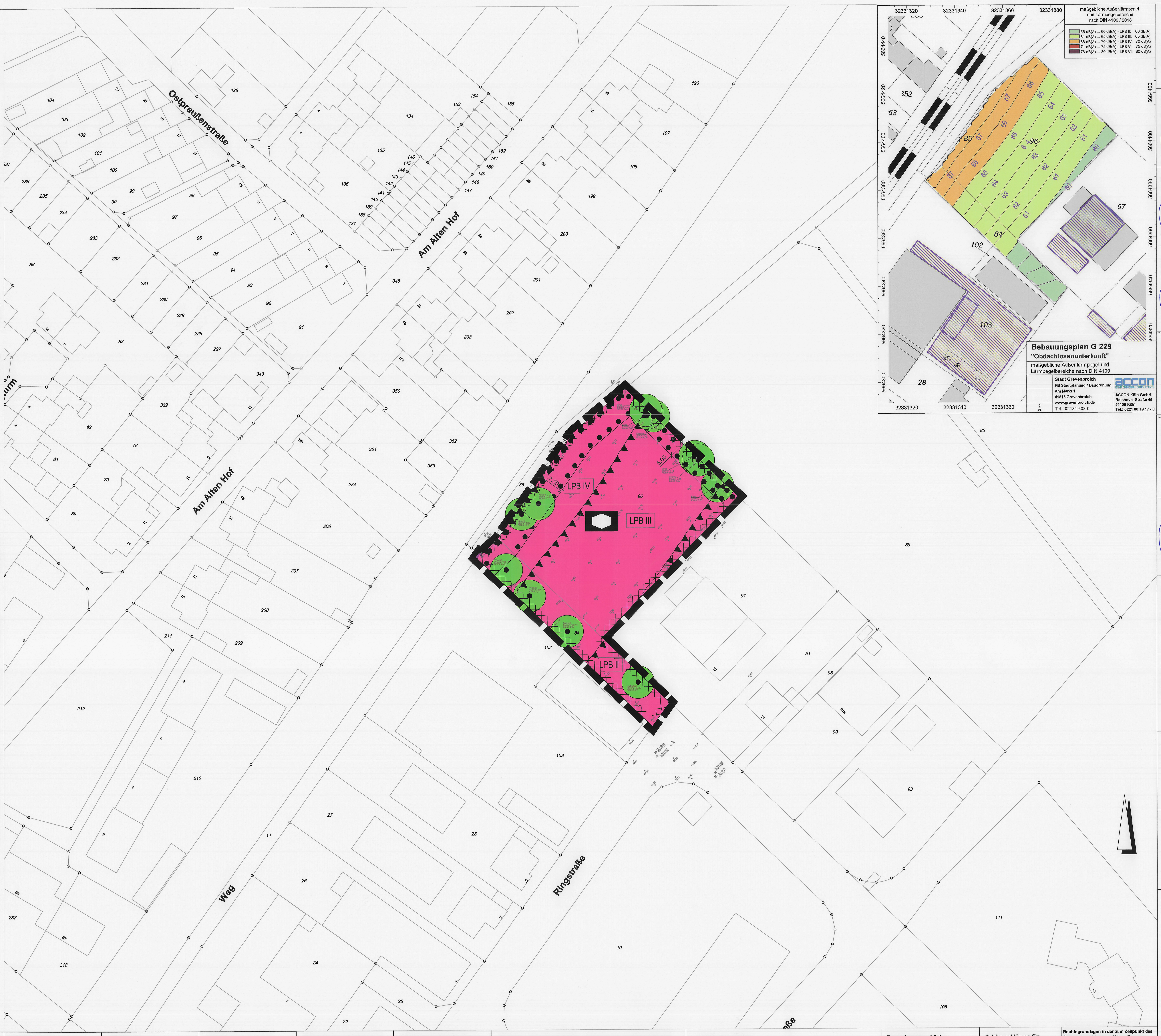
Baugrund

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2 und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Bauantrag

Der Bauantrag für die geplante Obdachlosenunterkunft ist der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht (Erna-Scheffler-Straße 5, 51103 Köln) zur Stellungnahme vorzulegen.



Ostpreußenstraße
Am Alten Hof
Am Alten Hof
Ringstraße
Weg
LPB II
LPB III
LPB IV
5,00
7,50
96
102
103
84
85
97
maßgebliche Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 / 2018
56 dB(A) ... 60 dB(A) - LPB II: 60 dB(A)
61 dB(A) ... 65 dB(A) - LPB III: 65 dB(A)
66 dB(A) ... 70 dB(A) - LPB IV: 70 dB(A)
71 dB(A) ... 75 dB(A) - LPB V: 75 dB(A)
76 dB(A) ... 80 dB(A) - LPB VI: 80 dB(A)
Bebauungsplan G 229
"Obdachlosenunterkunft"
maßgebliche Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
Stadt Grevenbroich
FB Stadtplanung / Bauordnung
Am Markt 1
41515 Grevenbroich
www.grevenbroich.de
Tel.: 02181 608 0
accon ENVIRONMENTAL CONSULTANTS
ACCON Köln GmbH
Rolshover Straße 45
51105 Köln
Tel.: 0221 80 19 17 - 0
32331320
32331340
32331360
32331380
5664300
5664320
5664340
5664360
5664380
5664400
5664420
5664440

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Grevenbroich vom 16.09.2021 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 18.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich, 20.09.2021

Bürgermeister Klaus

Ratsmitglied

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 27.09.2021 bis 08.10.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 18.09.2021

Grevenbroich, 20.10.2021

Bürgermeister Klaus

Der Ausschuss für Planung und Mobilität der Stadt Grevenbroich hat gemäß § 3 (2) BauGB am 23.08.2022 die Auslegung dieses Planentwurfes beschlossen.

Grevenbroich, 27.10.2022

Bürgermeister Klaus

Ratsmitglied

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 10.09.2022 hat dieser Planentwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.09.2022 bis 20.10.2022 einschließlich, öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, 27.10.2022

Bürgermeister Klaus

~~Dieser Planentwurf ist auf Grund der vorgebrachten Anregungen gemäß § 4a (3) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Mobilität 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 08.12.2022 als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, 09.12.2022

Bürgermeister Klaus

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, 09.12.2022

Bürgermeister Klaus

Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 17.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grevenbroich, 19.12.2022

Bürgermeister Klaus

Für den Entwurf :

Fachbereich Stadtplanung / Bauordnung der Stadt Grevenbroich

Grevenbroich, 27.10.2022

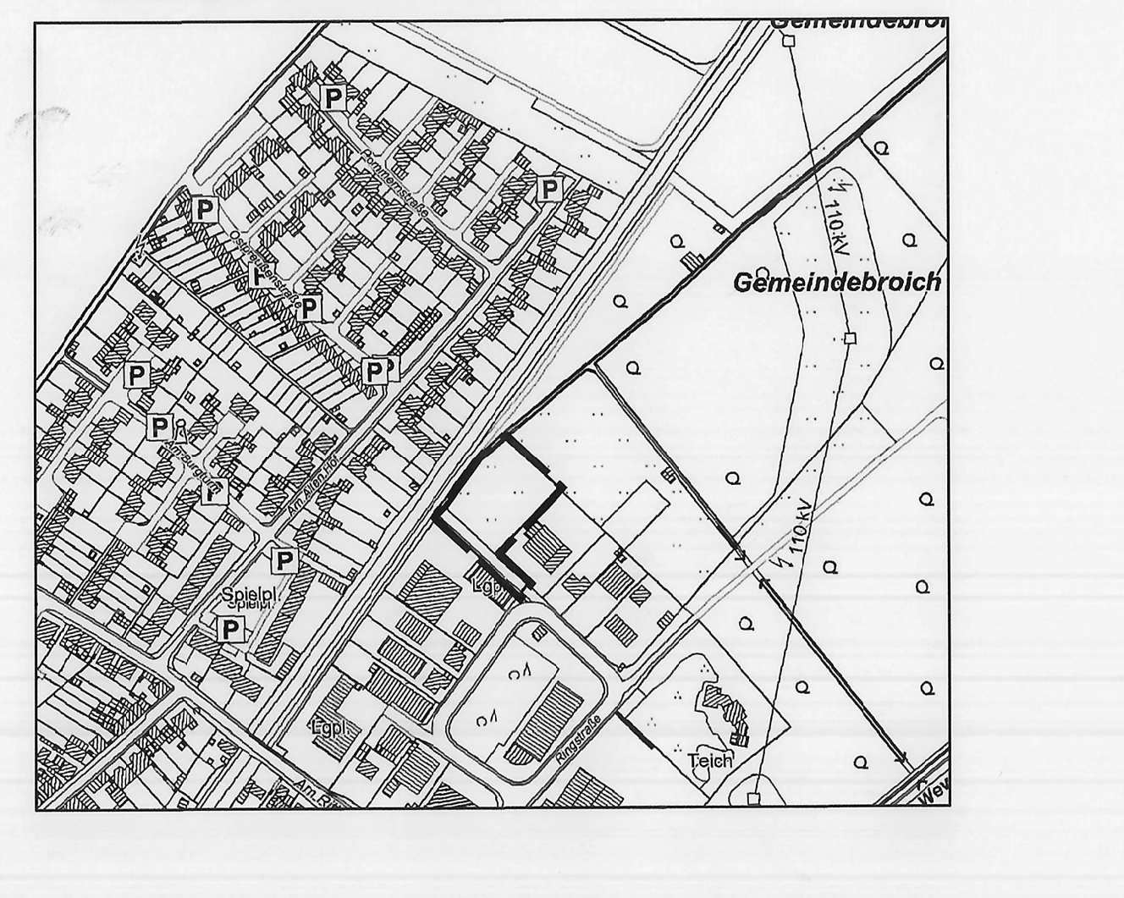
Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Grevenbroich, 27.10.2022

Öffentlich bestellter Vermessungs-Ingenieur

0299 Dipl.-Ing. A. Lamberty

Übersichtskarte im Maßstab 1:5000



STADT GREVENBROICH

Bebauungsplan G 229

"Obdachlosenunterkunft" - Ortsteil Noithausen

Gemarkung: Elsen
Flur: 30
Maßstab 1:500

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

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 Woch Sondergebiete, die der Erholung dienen, z.B. Wochenendhausgebiete (§ 10 BauNVO)
- SO sonst Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.1 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 Straßenhöhenpunkt in m NHN
- OK Oberkante der baulichen Oberkante (Höchstgrenze)
- 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)

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
  - F Feuerwehr
  - Kindergarten

Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- 🟧 Straßenverkehrsflächen
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zeckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Zweckbestimmung:
  - P öffentliche Parkfläche
  - Fußgängerbereich
  - V Verkehrsberuhigter Bereich
  - Fuß- und Radweg
  - Ⓝ Notüberfahrt
  - ▼ Einfahrt
  - Einfahrtsbereich
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Flächen für Bahnanlagen
- 🟧 Flächen für den überörtlichen Verkehr

Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- ö 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
- W I Umgrenzung der Flächen mit wasserrechlichen Festsetzungen, z.B. Wasserschutzzone I

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

- oberirdisch
- 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)

- D 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 Niederschlagwasser
(§ 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
- 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 Geltungsbereichs 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 Mülltonnensammelplatz
- P priv. private Parkfläche
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- zugunsten:
  - a) der Anlieger
  - b) der Allgemeinheit
  - c) der Versorgungsträger
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 (5) Nr. 1 und (6) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) z.B. Lärmschutzwall
- ③ siehe textliche Festsetzungen
- ▲▲▲ Bauliche Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, z.B. Lärmschutzwand
- 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, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) und (6) BauGB)

Bauordnungsrechliche Festsetzungen

- SD Satteldach
- PD Pultdach
- 35° Dachneigung
- ↔ Firstrichtung
- s. textliche Festsetzungen Vorgartenzone

Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)

- Bäume, nachrichtlich
- Verkehrsflächenaufteilung, nachrichtlich
- P öffentliche Besucherstellplätze
- H Bushaltestelle
- ② siehe Hinweis Immissionsschutz
- Zuweisung von Stellplatzflächen zu überbaubaren Grundstücksflächen

Zeichenerklärung für Bestandsangaben

- 54 Gebäude
- ☒ Wirtschafts- und Nebengebäude
- ☒ Garage
- Böschung
- • 63.07 vorh. Geländehöhe ü.NN
- Flurstücksgrenze
- 112 Flurstücksnummer
- ○ Grenzpunkt
- Zaun
- Hecke
- Mauer
- KD=49,80 KS=48,80 Kanaldeckel Kanalsohle

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 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) 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. 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490).

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 des Gesetzes vom 14.9.2021 (GV. NRW. S. 1086).