Textliche Festsetzungen / Hinweise zum Bebauungsplan Nr. K 38
„Wohnbebauung Stifterstraße“

A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung

1.0 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 16 und § 18 BauNVO, § 31
Absatz 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO sowie § 23 Absatz 3 BauNVO

2.0 Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO
Im Baugebiet sind die maximalen Trauf- und Firsthöhen über Bezugspunkt festgesetzt.
Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen ist die mittlere Höhenlage aus den in der Planzeichnung angegebenen Höhenpunkten über NHN (Normalhöhennull) der dem jeweiligen Baugrundstück vorgelagerten nächst gelegenen Kanaldeckelhöhen. Doppelhäuser bilden eine Gebäudeeinheit; die maximalen Höhen von Traufe und First beziehen sich auf die Gebäudemittelachse.
Die Höhenpunkte über NHN sind an den Schnittpunkten von Grundstücksgrenze und öffentlicher Verkehrsfläche durch Interpolation zu ermitteln.
Die Traufhöhe (TH) bemisst sich im Schnittpunkt zwischen der Außenkante des aufsteigenden traufseitigen Mauerwerks und der Außenkante Dachhaut des Hauptdaches. Bei Pultdachkonstruktionen gilt als Firsthöhe (FH) der höchste Punkt des Daches im Schnittpunkt zwischen der Außenkante des aufsteigenden firstseitigen Mauerwerks und der Außenkante Dachhaut des Hauptdaches, Als Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer gelten Dächer mit einer Dachneigung kleiner oder gleich 25°; als geneigte Dächer gelten Dächer mit einer Dachneigung größer 25°.

3.0 Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO
Im Allgemeinen Wohngebiet sind Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen mit einer maximalen Länge von 50 m zulässig.

4.0 Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO
Im Allgemeinen Wohngebiet sind pro Wohngebäude nur eine Wohnung und eine Einliegerwohnung zulässig.

5.0 Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB – Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Bei Wohn- bzw. Schlafräumen mit einer Orientierung nach Nordwesten ist zur Einhaltung der für die Nachtruhe erforderlichen Innenraumpegel die Lüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, mit fensteröffnungsunabhängigen Lüftungssystemen oder durch gleichwertige Maßnahmen sicherzustellen.

6.0 Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Auf den Privatgrundstücken ist zur Grundstückseingrünung eine Fläche von 2,0 m Tiefe umgrenzt, die dem Anpflanzen einer Strauchhecke dient. Die Pflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gemäß der Pflanzliste lückenlos durchzuführen und dauerhaft zu erhalten; im Fall des Absterbens ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Die Bepflanzung ist in der ersten Herbst-/Winter-Pflanzperiode nach Rohbauabnahme auszuführen. Dabei und bei der Errichtung von Nebenanlagen sind die Wurzelraumbereiche der Friedhofsbäume zu schonen und die Baumschutzsatzung der Stadt, die DIN 18920 und die RAS-LP 4 sind zu beachten.

Es können heimische Gehölze der folgenden nicht abschließenden Liste verwendet werden:
Eibe (taxus bacata), Rotbuche (fagus sylvatica), Hainbuche (carpinus betulus), Liguster (ligustrum vulgare), Feuerdorn (pyracantha coccinea), Haselnuss (corylus avallana), Gemeiner Schneeball (viburnum opulus), Kornelkirsche (cornus mas), Felsenbirne (amelanchier ovalis), Sanddorn (hippophae rhamnoides), Weißdorn (crataegus laevigata), Ebereesche/Vogelbeere (sorbus aucuparia)

Die Bepflanzung muss mindestens folgende Qualitäten aufweisen:
Heister: 2 x verschult, ohne Ballen, 100 - 150 cm
Sträucher: 2 x verschult, ohne Ballen, 100 - 125 cm
Der Pflanzabstand muss 150 cm betragen, die Hecken müssen drei oder mehr verschiedene Arten der o.e. Liste pro Baugrundstück enthalten. Zusätzliche Hochstämme sind im Heckenbereich nicht zulässig.
Innerhalb dieser Fläche zum Anpflanzen einer Strauchhecke sind massive und/oder blickdichte Grundstückeinfriedungen wie Gabionen oder Holzlamellenzäune unzulässig.

7.0 Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB i.V.m. § 89 (4) BauGB i.V.m. § 89 (4) BauONRW
Die nicht überbaubaren im Plan dargestellten Grundstücksflächen (Vorgärten) sind unversiegelt anzulegen und zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (notwendige Stellplätze, Zufahrten zu den Garagen, Zuwegungen zum Eingang) ist eine Versiegelung der Vorgärten auch durch Pflanzsperren sowie die flächige Gestaltung und Belegung mit Kies, Schotter o.ä. Steinmaterial unzulässig. Vorgarten ist der Bereich zwischen der zur Straße gewandten Hausseite und deren Begrenzungslinie.

8.0 Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25 a, b BauGB
Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20° Dachneigung sind ab einer zusammenhängenden Fläche von 10 m² zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden ist eine Extensivbegrünung aus naturnaher Vegetation mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen.

B Hinweise

1.0 Haustechnische Anlagen/Wärmepumpen
Lärmbelastung durch haustechnische und ortsfeste Anlagen: Werden auf einem Baugrundstück oder in einem Wohnhaus stationäre Geräte wie Luft-Wärmepumpen, Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräte, Mini-Blockheizkraftwerke o.ä. Anlagen errichtet und betrieben, ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ vom 28.03.2013 i.d.F. vom 24.03.2020 der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz zu beachten. Der Leitfaden ist auf der Internetseite der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz https://www.lai-immissionsschutz.de veröffentlicht.

2.0 Kampfmittelreste des Zweiten Weltkriegs
Die nahe gelegene Eisenbahnstrecke war im zweiten Weltkrieg vermehrt Ziel von Luftangriffen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln/Kampfmittelresten kann deshalb nicht ausgeschlossen werden. Vor Bauarbeiten, die mit Erdarbeiten verbunden sind, wird deshalb dringend eine Bodendetektion empfohlen.
Das entsprechende Merkblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf ist zu beachten.

3.0 Erdbebenzone
Das Plangebiet liegt gemäß DIN 4149 in der Erdbebenzone 2 sowie in der Untergrundklasse T.
Die Standsicherheit ist daher für den Lastfall „Erdbeben“ nachzuweisen und die Ausführungshinweise nach DIN 4149 sind zu berücksichtigen.

4.0 Grundwasser
Der natürliche Grundwasserspiegel ist braunkohlentagebaubedingt weiträumig abgesenkt. Nach Beendigung dieser Sümpfungsmaßnahmen durch die RWE Power AG ist in den nächsten Jahren mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen. Dadurch sind Bodenbewegungen möglich, die bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen können. Vor Baumaßnahmen sollte deshalb RWE Power AG, Stüttgerweg 2, 50935 Köln kontaktiert werden.
Aktuelle Grundwasserstände können beim Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim erfragt werden.

5.0 Niederschlagswasserversickerung
Vor Anschluss der Baugrundstücke an den Mischwasserkanal in der Stifterstraße ist dieser in ihrem Bereich so neu zu dimensionieren und zu bauen, dass er als Rückhaltung bei Stark- und Extremregenereignissen dienen kann (sog. Staukanal mit Drossel). Dies ist dadurch sichergestellt, dass die Baugrundstücke im Eigentum der Stadt liegen und die für den Kanalbau verantwortliche Gesellschaft eine Tochter der Stadt ist.

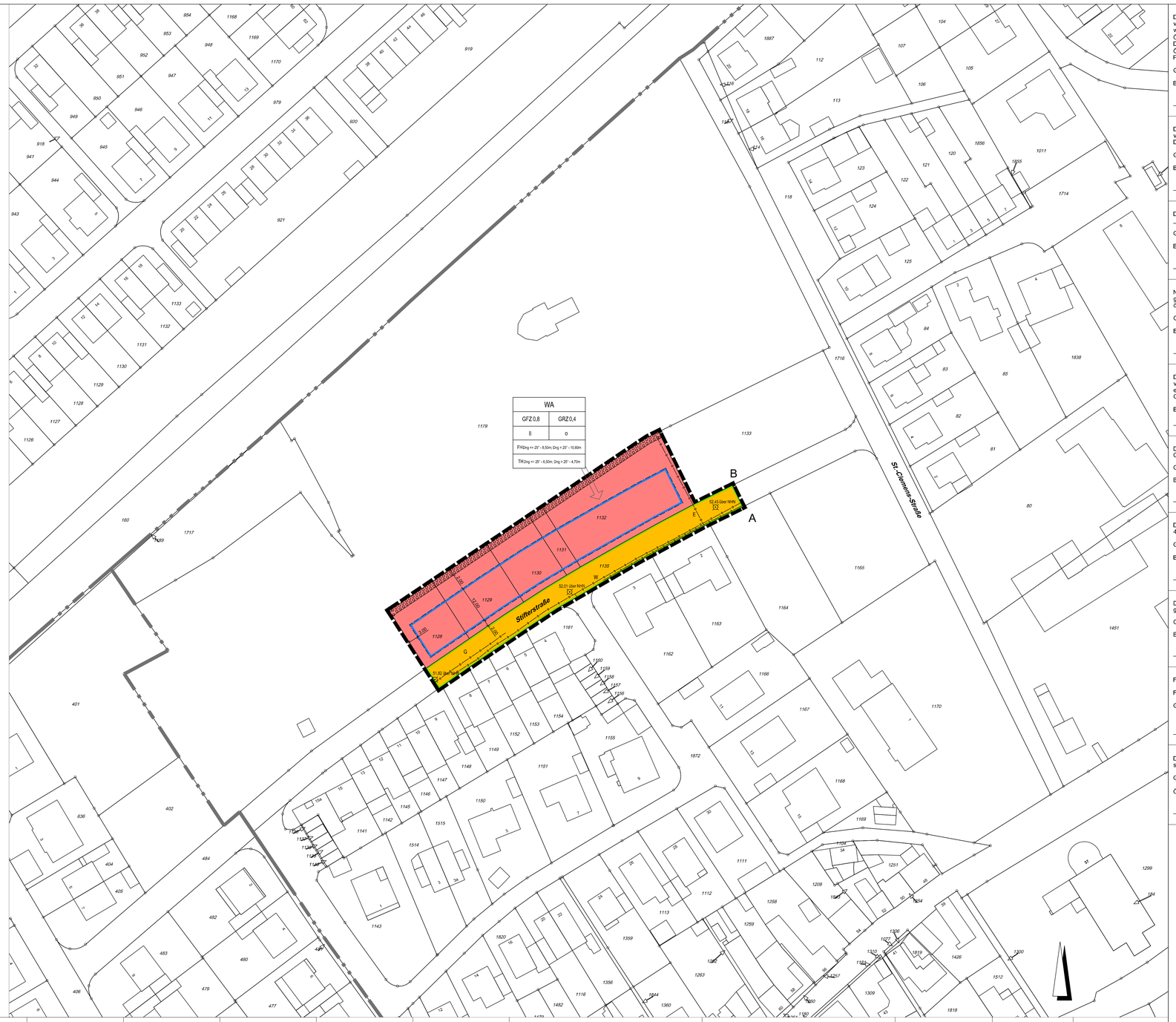
6.0 Bodenschutz
Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) vom 09.05.2000 ergeben, sind zu beachten. So soll insbesondere nach § 1 LBodSchG 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. Bei Bauarbeiten anfallender Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten.
Bei Auffälligkeiten (geruchlich, farblich oder strukturell) im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss (Tel. 02181/601-6821) unverzüglich zu informieren.

7.0 Artenschutz
Rodungsarbeiten dürfen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar jeden Jahres durchgeführt werden.
Arbeiten, bei denen die überhängenden Kronen von Gehölzen auf dem Friedhof beeinträchtigt werden könnten, dürfen nur in der Zeit von Oktober bis Februar durchgeführt werden. Sind diese Arbeiten außerhalb dieser Zeiten unumgänglich, müssen sie baubiologisch begleitet werden, um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

8.0 Schutz der Friedhofsbäume
Die in den textlichen Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 aufgeführten Regelwerke Baumschutzsatzung der Stadt, DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Pflanzbeständen) und RAS–LP4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsbau, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) werden bei den Stadtbetrieben Grevenbroich vorgehalten und können dort nach telefonischer Absprache eingesehen werden.

9.0 Außenbeleuchtung
Zum Schutz von Insekten, aber auch von Fledermäusen sollte als Außenbeleuchtung nur mittel- oder langwelliges Licht wie z.B. von Natriumdampflampen oder warmweißen LED-Leuchtmitteln eingesetzt werden. Nächtliches Dauerlicht z.B. für die Hauszuwegung ist ebenso zu vermeiden wie eine Lichtabstrahlung nach oben.

10.0 Leitungen
Der Netzanschluss der nördlich des Plangebietes gelegenen Friedhofskapelle verläuft durch das Plangebiet. Vor jeglicher Erdarbeit ist die genaue Lage der Leitung bei der NEW Netz GmbH in Geilenkirchen zu erfragen und sie muss umgelegt bzw. gesichert werden.



Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) i.V.m. § 13a BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Grevenbroich vom _____ als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. In dieser Bekanntmachung wurde die Öffentlichkeit darüber informiert, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden soll und dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom _____ bis _____ informieren kann.

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 Ausschuss für Planung und Mobilität 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 Plan ist gemäß § 2 (1) i.V.m. § 13a BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Grevenbroich vom _____ als Bebauungsplan der Innenentwicklung erneut aufgestellt worden. Die erneute Aufstellung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
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

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

Für den Entwurf :

Fachbereich Stadtplanung / Bauordnung der Stadt Grevenbroich

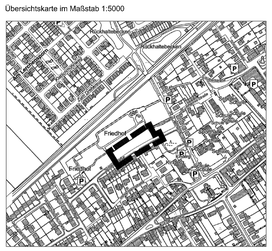
Grevenbroich, _____

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

Grevenbroich, _____

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Übersichtskarte im Maßstab 1:5000



STADT GREVENBROICH

Bebauungsplan K-38
"Wohnbebauung Stifterstraße" - Ortsteil Kapellen

Gemarkung: Kapellen
Flur: 5
Maßstab 1:500

Verfahren: K-38.dwg
Stand der Planunterlage: 04.2021
gezeichnet: Borsing

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 Photo — 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)
- E,D — 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
- Feuerwehr
- Kindergarten

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung:

- P — öffentliche Parkfläche
- F — Fußgängerbereich
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- R — Fuß- und Radweg
- N — Notzufahrt
- E — 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
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen 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)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmäler),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
- 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
- GCa — Gemeinschaftsgaragen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- M — Müllbonnensammelplatz

- P priv. — private Parkfläche
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten:
  - a) der Anlieger
  - b) der Allgemeinheit
  - c) der Versorgungsträger
- Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besonders baulicher 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
- siehe textliche Festsetzungen
- Baulliche 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, denen 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, nachrichtich
- Verkehrsflächenaufteilung, nachrichtich
- P — öffentliche Besucherstellplätze
- H — Bushaltestelle
- siehe Hinweis Immissionsschutz
- Zuweisung von Stellplatzflächen zu überbaubaren Grundstücksflächen

Zeichenerklärung für Bestandsangaben

- Gebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Garage
- Böschung
- 63.07 — vorh. Geländehöhe ü.NN
- Flurstücksgrenze
- 112 — Flurstücksnummer
- Zaun
- Hecke
- Mauer
- Flurgrenze
- Grenzpunkt

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB):
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO):
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. II S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) 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).