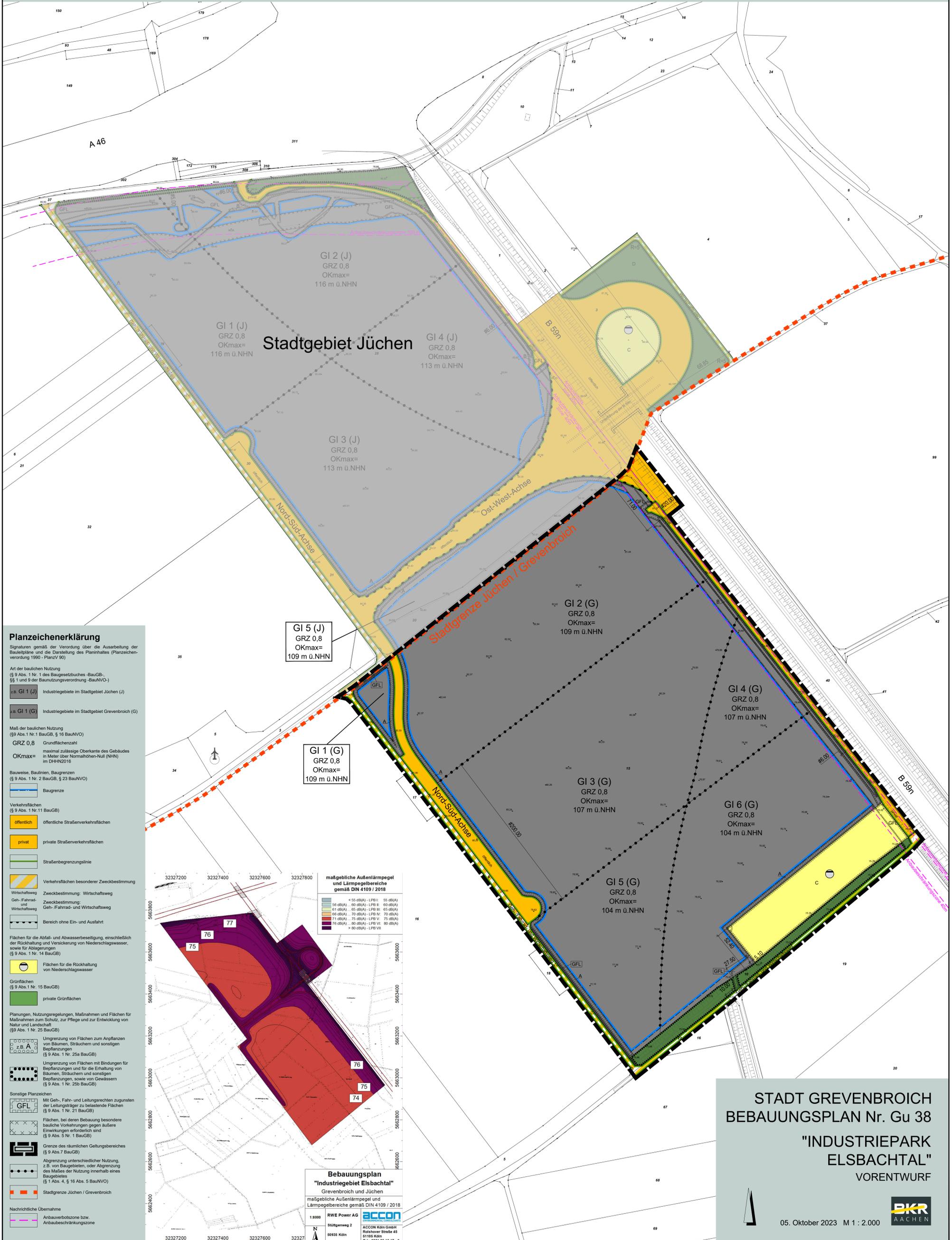


STADT GREVENBROICH - STADT JÜCHEN "INDUSTRIEPARK ELSBACHTAL"



Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 1 und 9 der Bauordnungsverordnung -BauNVO-)

- z.B. GI 1 (J) Industriegebiete im Stadtgebiet Jüchen (J)
- z.B. GI 1 (G) Industriegebiete im Stadtgebiet Grevenbroich (G)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl
maximal zulässige Oberkante des Gebäudes in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsfächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentlich öffentliche Straßenverkehrsflächen
- privat private Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung

Wirtschaftsweg Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Geh-/Fahrad- und Wirtschaftsweg Zweckbestimmung: Geh-/Fahrad- und Wirtschaftsweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkautionen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Stadtgrenze Jüchen / Grevenbroich

Nachrichtliche Übernahme

Anbauverbotszone bzw. Anbaubeschränkungszone

GI 5 (J)
GRZ 0,8
OKmax=
109 m ü.NHN

GI 1 (G)
GRZ 0,8
OKmax=
109 m ü.NHN



Bebauungsplan
"Industriegebiet Elsbachtal"
Grevenbroich und Jüchen

maßgebliche Außenlärmpiegel und Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 / 2018

1:8000 RWE Power AG
Stuttgammweg 2
50935 Köln

ACCION
ACCION Köln GmbH
Reibover Straße 45
51155 Köln
Tel.: 0221 80 19 17 - 0

STADT GREVENBROICH
BEBAUUNGSPLAN Nr. Gu 38
"INDUSTRIEPARK
ELSBACHTAL"
VORENTWURF

05. Oktober 2023 M 1 : 2.000

BKR
AACHEN