Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Grevenbroich vom 24.09.10 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 05.07.10 ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich, 08.07.10

Die Bürgermeisterin ..... Ratsherr .....

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, ...

Die Bürgermeisterin

.....

Der Planungsausschuss der Stadt Grevenbroich hat gemäß § 3 (2) BauGB am 13.04.10 die Auslegung dieses Planes beschlossen.

Grevenbroich, 13.04.10

Die Bürgermeisterin ..... Ratsherr .....

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 05.05.10 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.06.10 bis 14.06.10 einschließlich, öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, 08.07.10

Die Bürgermeisterin

Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 (3) BauGB durch Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Grevenbroich vom ..... geändert worden.

Grevenbroich, ...

Die Bürgermeisterin ..... Ratsherr .....

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (3) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich, erneut öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, ...

Die Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat diesen Bebauungsplan gemäß § 86 BauO NW i.V. mit § 7 und § 41 GO NW die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, ...

Die Bürgermeisterin ..... Ratsherr .....

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V. mit § 7 und § 41 GO NW am 08.07.10 als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, 08.07.10

Die Bürgermeisterin ..... Ratsherr .....

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 21.07.10 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grevenbroich, 21.07.10

Die Bürgermeisterin

Für den Entwurf :
Fachbereich Stadtplanung / Bauordnung der Stadt Grevenbroich

Grevenbroich, 06.04.10

Die Bürgermeisterin

i.A. Bauassessor

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

Grevenbroich, 07.04.10

Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Übersichtskarte im Maßstab 1:5000

STADT GREVENBROICH
Bundeshauptstadt Grevenbroich

Bebauungsplan G 163, 2. v.Änderung "Am Knupp" - Ortsteil Neuenhausen

Gemarkung: Neuenhausen
Flur: 2
Maßstab: 1:500

Verfahren: G174 1and.dwg
Plot-Datei: G163.2v.pls
gez. 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)

- WR – 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 – Sondergebiete, die der Erholung dienen, z.B. Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)
- SO – Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- 0,4 – Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO)
- (0,8) – Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 16 BauNVO)
- 0,4 – Baumassenzahl (BMZ) (§ 21 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse: (§ 17(4) und § 18 BauNVO)

- II – als Höchstgrenze
- (II) – als Mindest- und Höchstgrenze
- II – zwingende Höhe baulicher Anlagen
- TH – Traufhöhe (Höchstgrenze)
- FH – First(höhe (Höchstgrenze)
- (TH) – Traufhöhe zwingend
- ● – gegebener Straßenhöhenpunkt in m NHN
- OK – Oberkante der baulichen Oberkante (Höchstgrenze)

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

- = – 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. 11 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

- Öffentliche Verwaltung
- 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
- Feuerwerk
- Kindergarten

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung:

- P – öffentliche Parkfläche
- F – Fußgängerbereich
- V – Verkehrsberuhigter Bereich
- F + R – Fuß- und Radweg
- N – Notdeichpfad
- E – Einfahrt
- E + F – 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
- WR – Umgrenzung von Flächen, für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.
- RR – 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)

- U – Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- 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 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 für Maßnahmen 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 erhaltende Bäume
- zu erhaltende Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- N – Naturschutzgebiet
- L – Landschaftsschutzgebiet
- NDS – Naturdenkmal
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) z.B. Lärmschutzwall
- siehe textliche Festsetzungen
- Bauliche Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG z.B. Lärmschutzwand
- 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)

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 – Müllcontainerstellplatz
- P_priv. – private Parkfläche
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

zugunsten:

- a) der Anlieger
- b) der Allgemeinheit
- c) der Versorgungsträger

Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)

- Bäume, nachrichtlich
- Verkehrsflächenaufteilung, nachrichtlich
- P – öffentliche Besucherstellplätze
- H – Buchtwende
- siehe Hinweis Immissionsschutz
- Zuordnung von Stellplatzflächen zu überbaubaren Grundstücksflächen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 6D – Sattldach
- PD – Pultdach
- 35° – Dachneigung
- Firstrichtung
- s. textliche Festsetzungen – Vorgartenzone

Zeichenerklärung für Bestandsangaben

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Garage
- Böschung
- + 63.07 – vorh. Geländehöhe n NN
- Flurgrenze
- 112 – Flurstücksnummer
- Zaun
- Hecke
- Mauer

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585)

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466,479); Verordnung über die Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132)

3. Planzeichenverordnung (PlanzV90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)

4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S.666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Freiwilligenfördergesetzes vom 17. Dezember 2008 (GV. NRW. S. 883), in Kraft getreten am 29. Dezember 2008

5. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW. S.255), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17 Dezember 2008 (GV. NRW. S. 883), in Kraft getreten am 29. Dezember 2008