N 35 1. Änd.

Hinweis

Nach Beendigung der Sümpfungsmaßnahmen durch die Rheinbraun AG ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen.

Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5162008-266/08

aktuelle Antragsfläche
alte Antragsfläche
geräumte Fläche
nicht räumbare Fläche
Verdacht auf Bombenblindgänger
gesicherte Bombenblindgänger
Schützenloch
Trichter, Explosionskrater
Panzergraben
Laufgraben
Linie ohne nähere Angaben
Bunker
Flakstellung
Geschützstellung
Fläche mit Bombenberäumung
Fläche mit starker Bombenbelastung
Fläche mit Beschuss
Schießbahn
Sprengstelle
Sperre
Minensperre
nicht auswertbare Fläche
Bohrbrückenstellen
nicht räumbare Fläche
Oberflächenzielsektor
Detektion mit Minensuchgerät
gesicherte Fläche

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

- WS Kerngebiet/Sondergebiet (§ 2 Bau NVO)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
- WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a Bau NVO)
- MD Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
- MK Kerngebiet (§ 7 Bau NVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 Bau NVO)
- S Sondergebiete, die der Erholung dienen, z.B. Wochenendhausgebiete (§ 10 Bau NVO)
- S Sonstige Sondergebiete (§ 11 Bau NVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9(1) Nr.1 BauGB

z.B.

- 0.4 Grundflächenzahl (GFZ) (§19 BauNVO)
- 0.7 Geschoßflächenzahl (GFZ) (§20 BauNVO)
- (30) Baumassenzahl (BMZ) (§21 BauNVO)

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

- V als Höchstgrenze
- III-V als Mindest- und Höchstgrenze
- IV zwingende Höhe baulicher Anlagen
- TH Traufhöhe (Höchstgrenze)
- FH Firsthöhe (Höchstgrenze)
- OK Oberkante der baulichen Anlage
- LH Lichte Höhe der Durchfahrt
- Wo Wohnerreihelt

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE
§ 9(1) Nr.2 BauGB

- o offene Bauweise (§22(1) BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§22(1) BauNVO)
- a abweichende Bauweise
- 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)
- 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 dienen de 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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsf. besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- F Fußgängerbereich
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Fläche für Bahnanlagen
- Fläche für den Oberirdischen Verkehr

GRÜNFLÄCHEN
§ 9(1) Nr.15 BauGB

- Grünfläche
- p private Grünfläche
- ö öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

- Spielplatz (Mit den Spielbereichen A,B und C gem. Rd. Erl. des Innenministers vom 31.07.74).
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
§ 9(1) Nr.18 BauGB

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
§ 9(1) Nr.12 u. 14 BauGB

- Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

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

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSER SCHUTZ 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

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ
§ 9(6) BauGB

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterfallen
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterfallen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
§ 9(6) Nr.20,25 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
- Bäume zu pflanzen
- Sträucher zu pflanzen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Bäume zu erhalten
- Sträucher zu erhalten
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- ND Naturdenkmal

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Plangebietsgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen mit besonderen Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsgesetzes (BImSchG), z.B. Lärmschutz

Zweckbestimmung:

- Ga Garagen
- St Stellplätze
- Ca Carport
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GCa Gemeinschaftscarport
- M Müllcontainerstellplatz
- Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht
- Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht bei schraffierten Flächen

zugunsten:

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

- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9(1) Nr.10 u. §9(6) BauGB)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§9(1) Nr.24 u. §9(6) BauGB)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, darunter Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)u.6) BauGB)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- F Flachdach
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- WD Walmdach
- ZD Zeltdach
- 40 Dachneigung
- Firstrichtung

Art der Einfriedung (siehe Textliche Festsetzungen)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR BESTANDSANGABEN

- 12 Wohngebäude
- X Wirtschafts- und Nebengebäude
- X Garage
- Böschung
- 40,51 Höhen über NN
- Kreisgrenze
- Gemeinkungsgrenze
- Flurgrenze
- 135 Flurstücksnummer
- Richtfunkstrecke
- Zaun
- Hecke
- Mauer

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Grevenbroich vom 20.9.01 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 26.10.01 ortsüblich bekanntgemacht.

Grevenbroich, 4.12.01
Der Bürgermeister

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 26.10.01 bis 23.10.01
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 26.10.01.

Grevenbroich, 4.12.01
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat gemäß § 3 (2) BauGB am 6.11.01 die Auslegung dieses Planes beschlossen.

Grevenbroich, 4.12.01
Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.11.01 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 28.11.01 bis 28.1.02 einschließlich, öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, 7.1.02
Der Bürgermeister

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

Grevenbroich,
Der Bürgermeister

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

Grevenbroich,
Der Bürgermeister

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

Grevenbroich, 20.3.02
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 20.6.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grevenbroich, 20.6.02
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V. mit § 7 und § 41 GO NW am 27.5.02 als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, 27.5.02
Der Bürgermeister

Für den Entwurf: FB Stadtplanung / Bauordnung

Grevenbroich,
Der Bürgermeister

i.A.
Bauassessor/-in

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

Grevenbroich,

Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141)
2. Verordnung über die Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990. (BGBl.I.S.132) (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV NW S.386)
5. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW) vom 07.03.1995 (GV NW S.218 / SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV NW S.622)

STADT GREVENBROICH

Bebauungsplan N 35
1. Änderung "Am Jägerhof"

Gemarkung: Neukirchen
Flur: 30
RechtsBPL.N35.1A.500
Stand der Planunterlage November 2001

Maßstab 1 : 500
Verf. JAEG01
10.05.02

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