Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 2. Änd. N 35 „Am Jägerhof“

Anmerkung:
Es gelten weiterhin uneingeschränkt alle Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes N 35.
Auch finden alle dort aufgeführten Hinweise Berücksichtigung.

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Festsetzung der Geländeoberfläche gem. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 2 (4) BauO NRW. Und § 9 (1) Nr. 10 und 22 BauGB.

Als festgelegte Geländeoberfläche nach § 2 (4) BauO NRW für die überbaubaren Grundstücksflächen, Vorgärten, Stellplätze und Garagen und deren Zuwegung gilt die Höhe der Oberkante der ausgebauten Verkehrsfläche am Bezugspunkt, von der aus die Haupterschließung des Baugrundstückes erfolgt.
Die überbaubaren Grundstücksflächen, Vorgärten, Stellplätze und Garagen und deren Zuwegung sind mindestens auf den Bezugspunkt Endausbauhöhe Straße anzuheben.
Bezugspunkt (BZP) ist die mittlere Höhenlage aus den angegebenen Höhenpunkten über NHN der dem jeweiligen Baugrundstück vorgelagerten, anbaufähigen Erschließungsfläche in der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück, gemessen in einem Winkel von 90° zwischen Gebäudemitte und vorgelagerter Straßenbegrenzungslinie.
Als relevante Ausbauhöhen sind die dem Schnittpunkt rechts und links am nächsten zugeordneten Höhenpunkte heranzuziehen.
Der grundstücksbezogene relevante Bezugspunkt über NHN ist an dem Schnittpunkt von Grundstücksgrenze und öffentlicher Verkehrsfläche durch Interpolation zu ermitteln.

Hinweise
Oberflächenwasser
Hauseigentümer haben ihre baulichen Anlagen eigenverantwortlich durch geeignete Schutzmaßnahmen vor eindringendem Oberflächenwasser zu schützen. So sollten Bauteile wie Erdgeschossdecken oder Garagensohlen nicht weniger als 20 cm oberhalb der grundstücksbegleitenden fertig ausgebauten, öffentlichen Verkehrsflächen liegen.

Sammlung und Speicherung von Niederschlagswasser
Für die Sammlung und Speicherung der auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Niederschlagswasser zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen wird der Einbau von Zisternen empfohlen.
Die Inbetriebnahme und Außerbetriebnahme von Regenwassernutzungsanlagen sind mit Verweis auf § 13 Absatz 3 TrinkwV dem Gesundheitsamt des Rhein-Kreises Neuss anzuzeigen.

Behandlung des Oberbodens
Auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen. Bei der Behandlung des abzutragenden Oberbodens gilt grundsätzlich die DIN 18915. Dabei ist besonders das Blatt 3 (Bodenabtrag, Bodenlagerung, Bodenschichteneinbau, Bodenlockerung) zu beachten. Die Einrichtung von Baustellen und die Ablagerung von Baustoffen u.ä. hat möglichst flächensparend zu erfolgen.
Im Bereich der Kompensationsfläche ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren).

Einbau bodenfremder Stoffe
Vor dem Einbau bodenfremder Stoffe (z.B. RCL-Material) ist die untere Wasserbehörde des Rhein-Kreis Neuss zu kontaktieren.

Bodenversiegelung
Nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) und § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden .Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken.

Oberflächen von privaten Stellplatzanlagen
Um die Versiegelungsanteile des Bodens auf den privaten Grundstücken möglichst gering zu halten, sollten die Oberflächen von privaten Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten in versickerungsfähigen Belägen wie z.B. Rasen- oder Splittfugenpflaster hergestellt werden.

Erdbebenzone
Der Änderungsbereich liegt gemäß DIN 4149 in der Erdbebenzone 1 und in der Untergrundklasse T. Die Standsicherheit ist daher für den Lastfall ‚Erdbeben' nachzuweisen und die Ausführungshinweise der DIN 4149 zu berücksichtigen.

Grundwasser
Nach Beendigung der Sümpfungsmaßnahmen durch RWE Power AG ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen.

Textfestsetzungen vom Grundplan N35

Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Material so herzustellen, dass die Niederschlagswässer nicht auf den befestigten Fahrbahnen entwässern.

Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Für sämtliche vom Straßenverkehrslärm beaufschlagten Außenwandflächen und Fenster sind folgende Werte entsprechend der DIN 4109, Tabelle 8 herzustellen und zwar für Aufenthaltsräume in Wohnungen:

Lärmpegelbereich	Erforderliche R'w, res des Außenbauteils in dB
III	35
II	30
I	30

Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Zu Eingrünung der Grundstücke im nördlichen Übergangsbereich zur freien Landschaft sowie der hinteren Jahnstraße und der L 142 ist eine mehrreihige Hecke aus Sträuchern und Heistern der heimischen Vegetation, entsprechend der Pflanzliste, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zusätzlich dazu sind je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum oder zwei Heister der heimischen Vegetation zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Außerdem sind je Baugrundstück vier Sträucher der heimischen Vegetation zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Es können z.B. folgende Gehölze verwendet werden:
Bäume: Linde, Buche, Ahorn, Esche, Eiche.
Heister: Sambirke, Espe, Eberesche, Salweide, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Erle.
Sträucher: Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Roter Holunder, Schwarzer Holunder, Schlehe, Gemeiner Schneeball, Weißdorn, Gemeine Hundsrose, Hasel.

Die Bepflanzung muss min. folgende Qualität aufweisen:
Hochstämme: 2x verschult, mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm
Heister: 2x verschult, ohne Ballen, 100-150 cm
Sträucher: 2, verschult, ohne Ballen, 60-100 cm

Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Auf der für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgelegten Fläche ist die festgesetzte Hainbuchenhecke dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Für diese nach Planungsrecht zu erhaltende Hecke sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzusehen.

Festsetzungen gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 4 (3) BauNVO

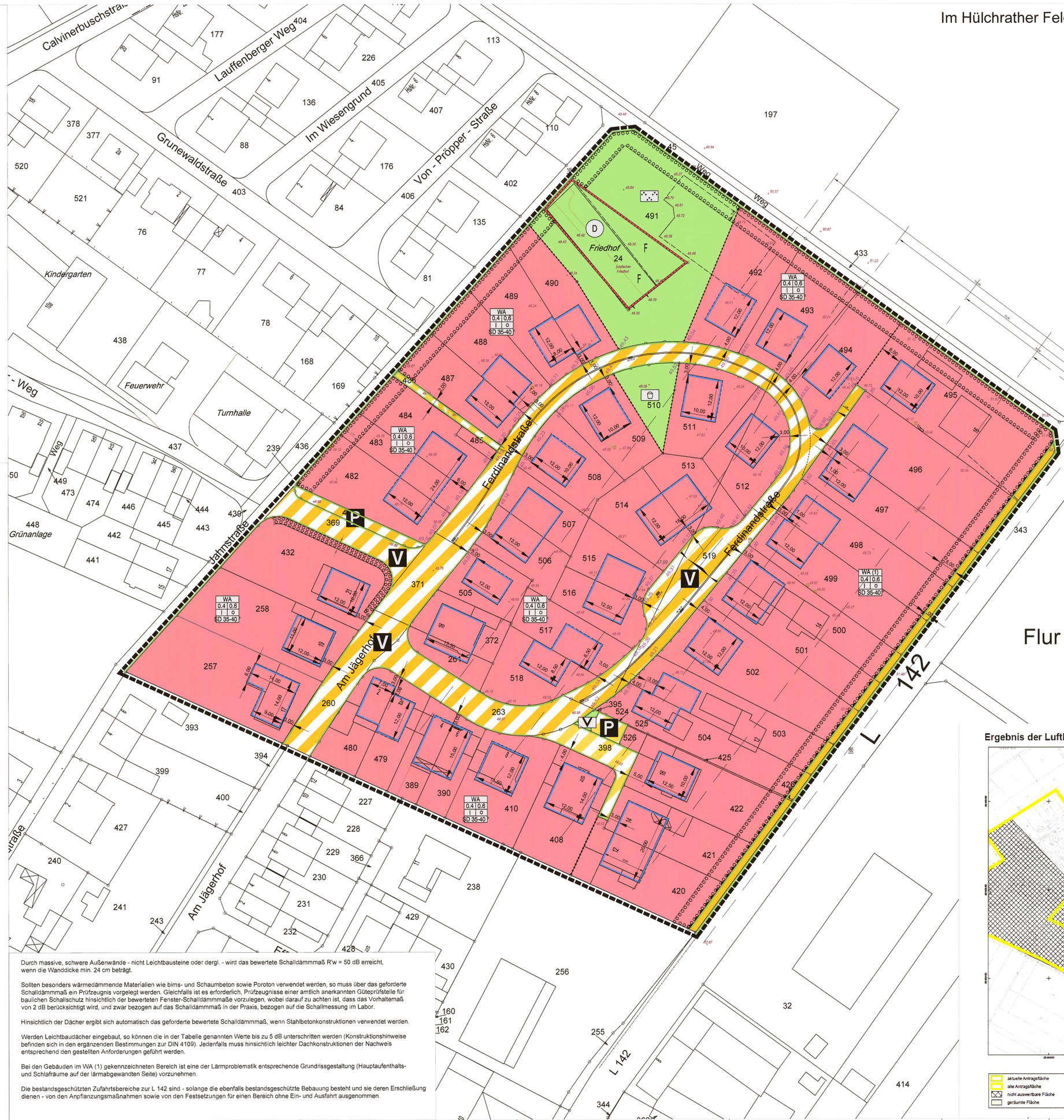
In dem ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 (3) Nr. 4 und Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen generell unzulässig.

Hinweis
Gem. § 51a (1) LWG ist das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen. Die Versickerung soll dabei durch Versickerungsschächte erfolgen. Die Umsetzung anderer Versickerungsarten ist aufgrund der Bodenverhältnisse im Gebiet (oberste Bodenschichten lehmige Böden, erst in 6 bis 8 m Tiefe durchlässige Kiesschichten) nicht möglich. Vor der Realisierung der angestrebten Versickerung ist diesbezüglich eine wasserrechtliche Genehmigung der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gem. Tabelle 8 DIN 4109

Spalte	1	2	3	4	5
			Raumarten		
Zelle	Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und ähnliches	Büroräume [1] und ähnliches
		dB(A)	erf. R'w, res des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	[2]	50	45
7	VII	über 80	[2]	[2]	50

[1] An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
[2] Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.



Durch massive, schwere Außenwände - nicht Leichtbausteine oder dergl. - wird das bewertete Schalldämmaß R'w = 50 dB erreicht, wenn die Wanddicke min. 24 cm beträgt.

Sollten besonders wärmedämmende Materialien wie bims- und Schaumbeton sowie Poroton verwendet werden, so muss über das geforderte Schalldämmmaß ein Prüfzeugnis vorgelegt werden. Gleichfalls ist es erforderlich, Prüfzeugnisse einer amtlich anerkannten Gütesprüfstelle für baulichen Schallschutz hinsichtlich der bewerteten Fenster-Schalldämmmaße vorzulegen, wobei darauf zu achten ist, dass das Vorhaltemaß von 2 dB berücksichtigt wird, und zwar bezogen auf das Schalldämmmaß in der Praxis, bezogen auf die Schallmessung im Labor.

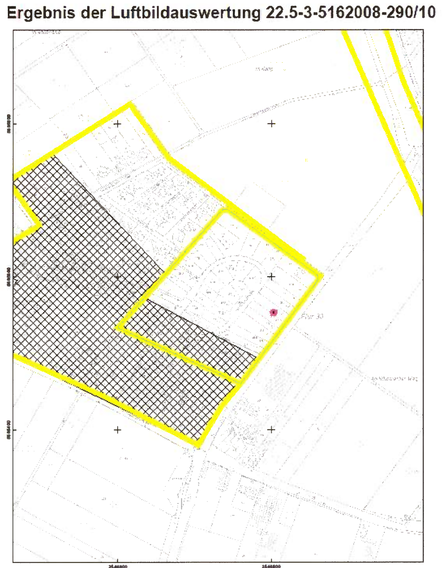
Hinsichtlich der Dächer ergibt sich automatisch das geforderte bewertete Schalldämmmaß, wenn Stahlbetonkonstruktionen verwendet werden.

Werden Leichtbaudächer eingebaut, so können die in der Tabelle genannten Werte bis zu 5 dB unterschritten werden (Konstruktionshinweise befinden sich in den ergänzenden Bestimmungen zur DIN 4109). Jedenfalls muss hinsichtlich leichter Dachkonstruktionen der Nachweis entsprechend den gestellten Anforderungen geführt werden.

Bei den Gebäuden im WA (1) gekennzeichneten Bereich ist eine der Lärmproblematik entsprechende Grundrissgestaltung (Hauptaufenthalts- und Schlafräume auf der lärmabgewandten Seite) vorzunehmen.

Die bestandsgeschützten Zufahrtsbereiche zur L 142 sind - solange die ebenfalls bestandsgeschützte Bebauung besteht und sie deren Erschließung dienen - von den Anpflanzungsmaßnahmen sowie von den Festsetzungen für einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt ausgenommen.

Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5162008-290/10



Kartenmaßstab : 1:3.000

aktuelle Antragsfläche; alte Antragsfläche; nicht auswertbare Fläche; gerätunte Fläche; Laufgraben; Verdacht auf Bombenbindgänger; gerätunte Bombenbindgänger; Schutzanlisch; Panzergraben; Bunker; militärische Fläche; Stellung

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 13 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Grevenbroich vom 09.12.2010 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 22.12.2010. ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich, 17.03.11

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) in Verbindung mit § 13 BauGB am 23.11.2010 die Auslegung dieses Planes beschlossen.

Grevenbroich, 23.11.10

Die Bürgermeisterin — Ratsherr

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.12.2010 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 13 BauGB in der Zeit vom03.01.2011 bis02.02.2011 einschließlich, öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, 17.03.11

Die Bürgermeisterin

Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Anregungen gemäß § 4a (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 § 4a (3) BauGB in der Zeit vom ..... bis..... einschließlich, erneut öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, ...
Die Bürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 13.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grevenbroich, 13.04.11

Die Bürgermeisterin

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, ...

Die Bürgermeisterin — Ratsherr

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V. mit § 7 und § 41 GO NW am 17.03.2011 als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, 17.03.11

Die Bürgermeisterin — Ratsherr

Für den Entwurf :
Fachbereich Stadtplanung / Bauordnung der Stadt Grevenbroich

Grevenbroich, 15.11.10

i.A. Stadtplanerin

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

Grevenbroich, 16.11.10

Öffentl. bestellter Vermessungs-Ing.

Übersichtskarte im Maßstab 1:5000

STADT GREVENBROICH

Bebauungsplan N35, 2. Änderung
"Am Jägerhof" - Ortsteil Hülchrath

Gemarkung: Neukirchen
Flur: 30
Maßstab 1:500
Stand der Planunterlage: Oktober 2010

Verfahren N35,2.dwg
Plot-Datei: N3502.pls
gez. Borsing 15.11.2010

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 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)
- (0,8) 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
- (S) zwingende Höhe baulicher Anlagen
- TH Traufhöhe (Höchstgrenze)
- FH Firsthöhe (Höchstgrenze)
- (TH) Traufhöhe zwingend
- p geplanter Straßenhöhenpunkt in m ÜNN
- OK Oberkante der baulichen Oberkante (Höchstgrenze)

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)
- EL nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 (2) BauNVO)
- HD nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig (§22 (2) BauNVO)
- Baulinie (§ 23 (3) 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
- L Fußgängerbereich
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- F + R Fuß- und Radweg
- Ne Notzufahrt
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

- Flächen für Bahnanlagen
- Flächen für den überörtlichen Verkehr

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- 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:
- Elektrostr.
- 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 Elektrostr.
- 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 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 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 (§ § Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- TGs Tiefgarage
- GGs Gemeinschaftsgarage
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- M Müllcontainerstandplatz
- P priv. private Parkfläche
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten:
  - a) der Anlieger
  - b) der Allgemeinheit
  - c) der Versorgungsträger
- Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besonderer 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
- 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)

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

Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)
- Bäume, nachrichtlich
- Verkehrsflächenaufteilung, nachrichtlich
- H öffentliche Besucherstellplätze
- Bushaltestelle
- siehe Hinweis Immissionsschutz
- Zuweisung von Sielplatzflächen zu überbaubaren Grundstücksflächen

Zeichenerklärung für Bestandsangaben
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Garage
- Böschung
- 63.07 vorh. Geländehöhe ü.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 4 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 4 des Transparenzgesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 863), in Kraft getreten am 28. Dezember 2009.

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 2 des DL-RL-Gesetzes vom 17.Dezember 2009 (GV. NRW. S. 863), in Kraft getreten am 28. Dezember 2009.