Hinweise

Erdbebenzone

Der Änderungsbereich liegt gemäß DIN 4149 in der Erdbebenzone 1 sowie in der Untergrundklasse T.

Die Standsicherheit ist daher für den Lastfall „Erdbeben" nachzuweisen und die Ausführungshinweise nach DIN 4149 zu berücksichtigen.

Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 2 des Landesbodenschutzgesetzes derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge von über 800 m³ je Vorhaben auf oder in den Boden einbringt, dieses der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde unter Angabe der Lage der betroffenen Fläche, der Art und des Zwecks der Maßnahme, des Materials sowie dessen Inhaltsstoffe und Menge, mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme, anzuzeigen hat. Zudem sind in den Bereichen, wo Areale aufgeschüttet werden sollen, die Vorgaben nach § 12 BBodSchV zu beachten. Dort werden die Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden geregelt. Zielsetzung ist hierbei die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 des BBodSchG.

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.

Grundwasser

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein.

Bei den Abdichtungsarbeiten ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtung" zu beachten.

Das Plangebiet liegt innerhalb der geplanten Schutzzone III B des Wasserwerks Rosellen.

Niederschlagswasser

Falls technisch möglich sollen Niederschlagswässer auf den Baugrundstücken versickert oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden. Hierfür ist in der Regel eine Erlaubnis nach §§ 2,3,7 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Kreises Neuss zu beantragen. Schachtversickerungen sind nicht zulässig.

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.

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.

Denkmalschutz

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und –befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG vom 11.03.1980 (GV. NW. S. 226/SGV. NW 224)) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Zivile Luftfahrt

Bei der Errichtung baulicher Anlagen mit einer Höhe größer 137,52 m. ü. NN ist die Zustimmung/Genehmigung des Dezernates bei der Bezirksregierung Düsseldorf erforderlich.

Beleuchtung im öffentlichen Straßenraum

Bei der Konzeption von Beleuchtungen im öffentlichen Straßenraum ist darauf zu achten, dass nur Leuchtkörper verwendet werden, die sich nicht negativ auf die Insektenfauna auswirken. Als Leuchtmittel sollen nur UV-arme bzw. UV-freie Lampen mit insektenfreundlichem Lichtspektrum (Natriumdampf-Hochdruck bzw. Natriumdampf-Niederdruck Lampen oder DSX 2-System Lampen) verwendet werden.

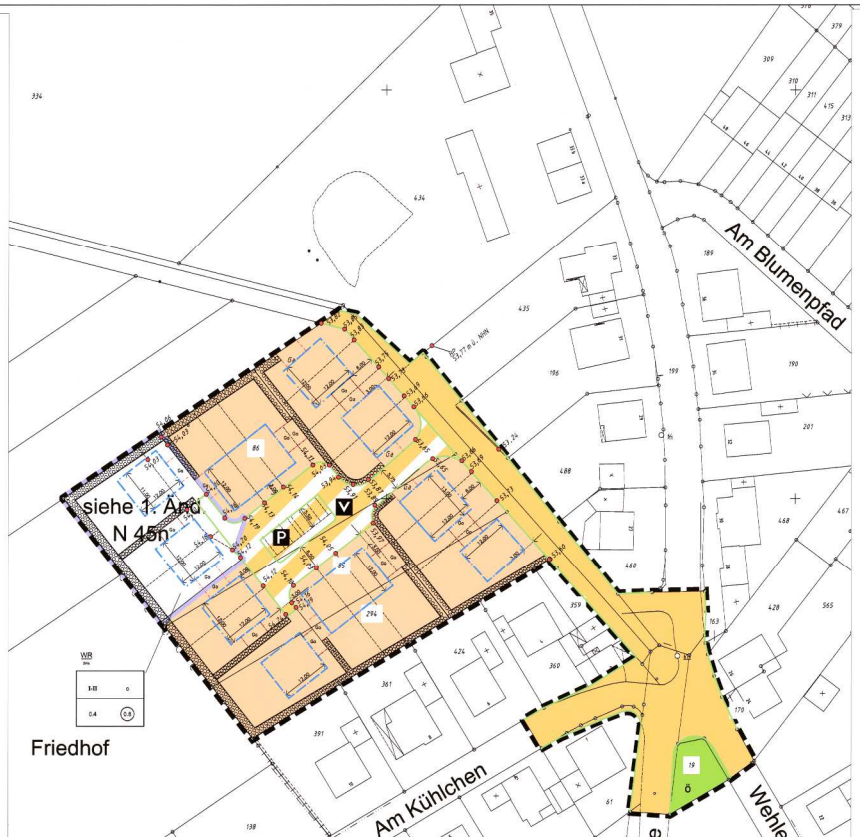
Kampfmittelräumdienst

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammkernarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

Die weitere Vorgehensweise ist dann dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

DIN-Vorschriften

Die für die Festsetzungen oder Darstellungen dieses Bauleitplans relevanten DIN-Vorschriften können bei der Stadtverwaltung Grevenbroich im Fachbereich Stadtplanung/Bauordnung zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 2. Änderung. N 45 „Neuhäuser Weg" – Ortsteil Neukirchen

Anmerkung: Es gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplan N 45 und der 1. vereinfachten Änderung N 45 mit Ausnahme der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu den Dächern. Diese sind Gegenstand der 2. Änderung N 45. Der folgende Festsetzungskatalog führt alle geltenden Festsetzungen zusammen auf.

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO

- Garagen sind unterhalb der Geländeoberfläche sowie im Vorgartenbereich nicht zulässig.
- Garagen sind unter Einhaltung von 5,50 m Mindestabstand hinter der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Baugrenze kann bis zu einer Tiefe von 3,00 m und einer Fläche von insgesamt 30qm überschritten werden, soweit es sich um Anlagen der passiven Solarenergiegewinnung (z.B. Glasvorbauten) handelt.

Festsetzung der Geländeoberfläche gem. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 2 (4) BauO NRW

- Als festgelegte Geländeoberfläche nach § 2 (4) BauO NRW gilt die Höhe der Oberkante der ausgebauten Verkehrsfläche am Bezugspunkt, von der aus die Haupterschließung des Baugrundstückes erfolgt.
- 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.
- Doppelhäuser und Hausgruppen bilden eine Gebäudeeinheit.

Höhenfestsetzung nicht überbaubarer Flächen (gem. § 9 (1) Nr. 10 und 22 i.V.m. § 9 (3) BauGB)

Vorgärten, Stellplätze und Hauszugänge sind mindestens auf den Bezugspunkt Endausbauhöhe Straße anzuheben.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

- Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Material herzustellen.
- Auf den Privatgrundstücken ist zur Grundstückseingrünung eine Fläche von 1,5 Meter Tiefe umgrenzt, die dem Anpflanzen von einer Strauchhecke dient. Die Pflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste lückenlos durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung ist in der ersten Pflanzperiode nach Rohbauabnahme auszuführen. Im Falle des Absterbens ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.
- Als Ausgleichsmaßnahme ist je Privatgrundstück ein kleinkroniger Laub- oder Obstbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Je angefangene 2 öffentliche, ebenerdige Stellplätze ist ein hochstämmiger, heimischer Baum gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Es können heimische Gehölze der folgenden nicht abschließenden Liste verwendet werden:

Obstbäume:	Äpfel, Birnen, Zwetschen, Kirschen
Bäume:	Linde, Buche, Ahorn, Esche, Eiche
Heister:	Sandbirke, Espe, Eberesche, Salweide, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Erle
Sträucher:	Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Roter Holunder, Schwarzer Holunder, Schlehe, Gemeiner Schneeball, Weißdorn, Gemeine Hundsrose, Hasel.

Die Bepflanzung muss mindestens folgende Qualitäten aufweisen:

- Hochstämme: 2 x verschult, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm
- Heister: 2 x verschult, ohne Ballen, 100 - 150 cm
- Sträucher: 2 x verschult, ohne Ballen, 60 - 100 cm

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1a

Die 1275 m² große Teilfläche der Gemarkung Weveninghoven, Parzellen 152/153, Flur 22 [Tribünenweg] (Ausgleichsbebauungsplan W 41 „Tribünenweg") dient als Ausgleich für die Eingriffe im Planbereich des N 45. Der öffentlichen Verkehrsfläche werden 50% also 637 m² zugeordnet. Den privaten Bauflächen werden anteilig 50% also 638 m² zugeordnet. Die Ausgleichsfläche für die privaten Bauflächen wird anteilig den Grundstücken innerhalb des Bebauungsplanes zugeordnet auf denen Eingriffe erfolgen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW

Dächer

Dachaufbauten

- Die Summe der Breiten aller Dachgauben darf max. 1/2 der jeweiligen Trauflänge betragen.
- Eine zweite Reihe Dachgauben über der ersten Reihe ist ausgeschlossen.

Gebäudebreite

Die Mindestbreite der Wohngebäude wird auf 6,00 m festgesetzt.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Grevenbroich vom 22.09.2011 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 13.04.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Grevenbroich, 14.04.11 Ratsherr
Die Bürgermeisterin

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 Rat der Stadt Grevenbroich hat gemäß § 3 (2) BauGB am 26.01.2011 die Auslegung dieses Planes beschlossen.

Grevenbroich, 25.01.11 Ratsherr
Die Bürgermeisterin

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.02.2011 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(2)4 BauGB in der Zeit vom 24.02.2011 bis 28.03.2011 einschließlich, öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, 14.04.11
Die Bürgermeisterin

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

Grevenbroich,
Die Bürgermeisterin

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 gemäß § 86 BauO NW i.V. mit § 7 und § 41 GO NW die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, 14.04.11 Ratsherr
Die Bürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 04.05.11 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grevenbroich, 04.05.11
Die Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V. mit § 7 und § 41 GO NW am 14.04.2011 als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, 14.04.11 Ratsherr
Die Bürgermeisterin

Für den Entwurf: FB Stadtplanung / Bauordnung

Grevenbroich, 13.04.11
Die Bürgermeisterin
i.A.
Bauassessor/-in

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

A. Lindsky
Öff. best. Vermessungsingenieur

Grevenbroich, 18.04.11

Öffentl. bestellter Vermessungs-Ing.

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. Verordnung über die Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.132), (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I. S.466,479)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Transparenzgesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 950), in Kraft getreten am 31. Dezember 2009.
5. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW) vom 07.03.1995 (GV NW S.218 / SGV NW 232), zuletzt geändert durch Artikel 2 des DL-RL-Gesetzes vom 17.Dezember. 2009 (GV. NRW. S. 863), in Kraft getreten am 28. Dezember 2009.

STADT GREVENBROICH

Bebauungsplan

2. Änderung N45
"Neuhäuser Weg"

Gemarkung: Neukirchen
Flur: 32
RechtsBPLN45_2Aend_500
Stand der Planunterlage Mai 2005
Mit dem inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.

Maßstab 1 : 500
Verf.N45001
gez. Becker 08.12.2010

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

- WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 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. Hochwasserhaubengebiete (§ 10 Bau NVO)
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 Bau NVO)

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

z.B.

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

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

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

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)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
- Baulinie (§23(1) BauNVO)
- Baugrenze (§23(1) 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

Zweckbestimmung:

- Spielplatz (Mit den Spielbereichen A,B und C gem. Rd. Erl. des Innenministers vom 31.07.74)
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Festplatz
- 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 unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

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 mit Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Bäume zu pflanzen
- Sträucher zu pflanzen
- 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, für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung:

- Ga Garagen
- St Stellplätze
- Ca Carport
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GCa Gemeinschaftscarport
- M Müllsammelsammelplatz
- vorh. Höhenangaben
- Gelb-, Fahr-, und Leitungsrecht bei schmalen Flächen

zugunsten:

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

- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG. i.S. Lärmschutzwand
- Bauliche Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, z.B. Lärmschutzwand
- Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen.
- Umgrenzung der Flächen, die von der Belastung freizuhalten sind (§9(1) Nr.10, in (§9(5) BauGB)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzoffflächen (§9(1) Nr.24. u. (§9(5) BauGB)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, die ehemals mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5u) (§BauGB)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Art der Bebauung (siehe Textliche Festsetzungen)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR BESTANDSANGABEN

- 12 Wohngebäude
- X Wirtschafts- und Nebengebäude
- X Garage
- Höhenpunkt Straßenausbau
- 40.61 Höhen über NHN
- Kreisgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- 135 Flurstücksnummer
- Richtfunkstrecke
- Zaun
- Hecke
- Mauer