Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. W 48 „Gewerbegebiet Wevelinghoven“

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO, § 1 Absätze 4, 5, 6 und 9 BauNVO - Art der baulichen Nutzung
Die gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke werden gemäß § 1 Absatz 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 8 und 1 Absatz 5 und 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf von nahversorgungs- und zentrenrelevanten (Haupt-)Sortimenten gemäß „Grevenbroicher Liste“ (Fortschreibung Einzelhandelskonzept Grevenbroich, CIMA 2009) in allen Baugebieten unzulässig.

„Grevenbroicher Liste“ zur Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Grevenbroich:

Nahversorgungsrelevante Sortimente in Grevenbroich sind:
Lebensmittel, Getränke, Reformwaren, Tabakwaren, Drogerieartikel, Hygieneartikel einschließlich haushaltsüblicher Putz- und Reinigungsmittel, Apotheken, Schnittblumen und kleine Topfpflanzen, Zeitschriften und Zeitungen, allgemeiner Grundbedarf an Schreibwaren (u.a. Schulhefte, Zeichenblöcke, Briefpapier, Schreibgeräte, Blei- und Buntstifte, Malkästen für den Schülerbedarf, nicht spezialisierter Bürobedarf), Tierfutter

Zentrenrelevante Sortimente in Grevenbroich sind:
Herrenbekleidung, Damenbekleidung, Kinder- und Babybekleidung, Wäsche, Heimtextilien, Bettwaren, Meterware für Bekleidung oder Bekleidungszubehör, Kurzwaren/Handarbeitswaren, Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck, Uhren, Schmuck, Modeschmuck, Schul- und Büroartikel, Bücher, Hausrat, Porzellan, Schneidwaren/Bestecke, Feinkeramik/Glaswaren, Geschenkartikel, Rundfunkgeräte, Fernseh- und Phonotechnische Geräte, Video- und DVD-Geräte, Digitalkameras, Optische Geräte (Sehhilfen, Ferngläser, Fotoapparate, Augenoptiker, Fotoartikel, Tonträger, Speichermedien (Disketten, CDs, DVDs), Telefone, PC und Zubehör, Elektrohaushaltsgeräte, Musikinstrumente und Musikalien, Sammlerbriefmarken und Numismatikartikel, Spielwaren, Bastelbedarf, Modellbau, Sportartikel und Sportkleingeräte, Fahrräder und Zubehör, Babyartikel, Sanitätshausartikel, Parfümerie und Kosmetikartikel

Gliederung gemäß §1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO
Das Gewerbegebiet wird folgendermaßen gegliedert:
Im GE1 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I - VII des Anhang 1 des Abstandserlass des MUNLV 2007 (RdErl. D. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 -8804.25.1 vom 06.06.2007; MBl. NRW 2007, S. 659 ff.) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.
Abweichend von der vorstehenden Festsetzung sind im GE1 Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig, wenn durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen.
Im GE2 sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I - VI des Anhang 1 des Abstandserlass des MUNLV 2007 (RdErl. D. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 -8804.25.1 vom 06.06.2007; MBl. NRW2007, S. 659 ff.) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig.
Abweichend von der vorstehenden Festsetzung sind im GE2 Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VI, welche mit einem (*) gekennzeichnet sind, und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad zulässig, wenn durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen.

Baulicher Schallschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Für die zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereiche III und IV gilt, dass zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen die Außenbauteile einschließlich der Fenster folgende bewertete Luftschalldämm-Maße R'w,res nach Tab. 8 der DIN 4109 einzuhalten haben (Korrekturen nach Tab. 9 sind zu beachten):

Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Unterrichtsräume R'w,res dB	Büroräume R'w,res dB
III	61-65	35	30
IV	66-70	40	35

R'w,res = bewertetes Bau-Schalldämm-Maß nach DIN 4109, Beiblatt 1, Abschnitt, 11, des gesamten Außenbauteiles (Wand + Fenster + Rollladenkasten + Lüftung u.dgl.)

Für besonders ruhebedürftige Schlafräume und Kinderzimmer, die ausnahmsweise in Gewerbegebieten zulässig sind und die ausschließlich Fenster auf lärmzugewandten Gebäudeseiten (Lärmpegelbereich III und höher) aufweisen, sind zusätzlich schallgedämmte und motorisch betriebene Lüftungseinrichtungen notwendig, die auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Raumlüftung gewährleisten.
Ausnahmen von den vorstehenden Regelungen können zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass im Einzelfall unter Berücksichtigung der exakten Gebäudegeometrien geringere maßgebliche Außenlärmpegel auftreten.

Störfallbetriebe gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Betriebsbereiche gemäß § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge vom 04.12.2010) i.V.m. der Störfall-Verordnung (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Störfall-Verordnung - 12. BImSchV, v. 01.12.2010) unzulässig.

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB
Private Stellplatzanlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Material so herzustellen, dass die Niederschlagswässer nicht auf den befestigten Fahrbahnen entwässern.

Festgesetzte Pflanzbereiche, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Innerhalb der nach § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen sind Bepflanzungen mit Sträuchern und Bäumen der heimischen Vegetation vorzusehen und dauerhaft zu erhalten.
Im festgesetzten Pflanzbereich hat die Bepflanzung gemäß Pflanzschema lückenlos zu erfolgen.
Im Falle des Absterbens ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.

Es können z.B. folgende Pflanzenarten verwendet werden:
- Bäume: Buche, Esche, Ahorn
- Heister: Sandbirke, Espe, Eberesche, Salweide
- Sträucher: Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Roter Holunder, Schwarzer Holunder,
- Schlehe, Gemeiner Schneeball, Weißdorn, Gemeine Hundsrose, Hasel

Die Bepflanzung muss 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 Absatz 4 BauGB i.V.m. § 86 Absatz 1 und Absatz 4 BauO NRW
Für Gewerbegrundstücke, die an eine Pflanzfläche grenzen, gilt folgende Regelung:
Einfriedungen der Grundstücke sind zur Straßenseite hin nur auf der Grenze zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und zu bepflanzender Fläche zulässig.

Festsetzung gemäß § 23 Absatz 5 BauNVO und § 14 BauNVO i.V.m. § 12 Absatz 6 BauNVO
Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Kennzeichnungen und Hinweise

Grundwasserabsenkungen
Das Plangebiet liegt im durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkungsbereich. Nach Beendigung der Sümpfungsmaßnahmen durch die Rheinbraun AG ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen, der im Bereich des Planungsraumes bei etwa 46 m ü.NN liegen kann.

Bodentragfähigkeit
Im Plangebiet befinden sich Lössböden mit einer Mächtigkeit von 12-20 dm. Bodentypen auf Lössbasis sind empfindlich gegen Bodendruck.

Bodendenkmale
Bei Ausschachtungsarbeiten 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 11.3.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

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.

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.

Beleuchtung im öffentlichen Straßenraum
Bei der Konzeption von Beleuchtungen im öffentlichen Straßenraum sowie von Werbeanlagen 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 insekten-freundlichem Lichtspektrum (Natriumdampf-Hochdruck bzw. Natriumdampf-Niederdruck Lampen oder DSX 2-System Lampen) verwendet werden.

Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen, den Verkehrsflächen sowie den Kompensationsflächen sind die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen durchzuführen.

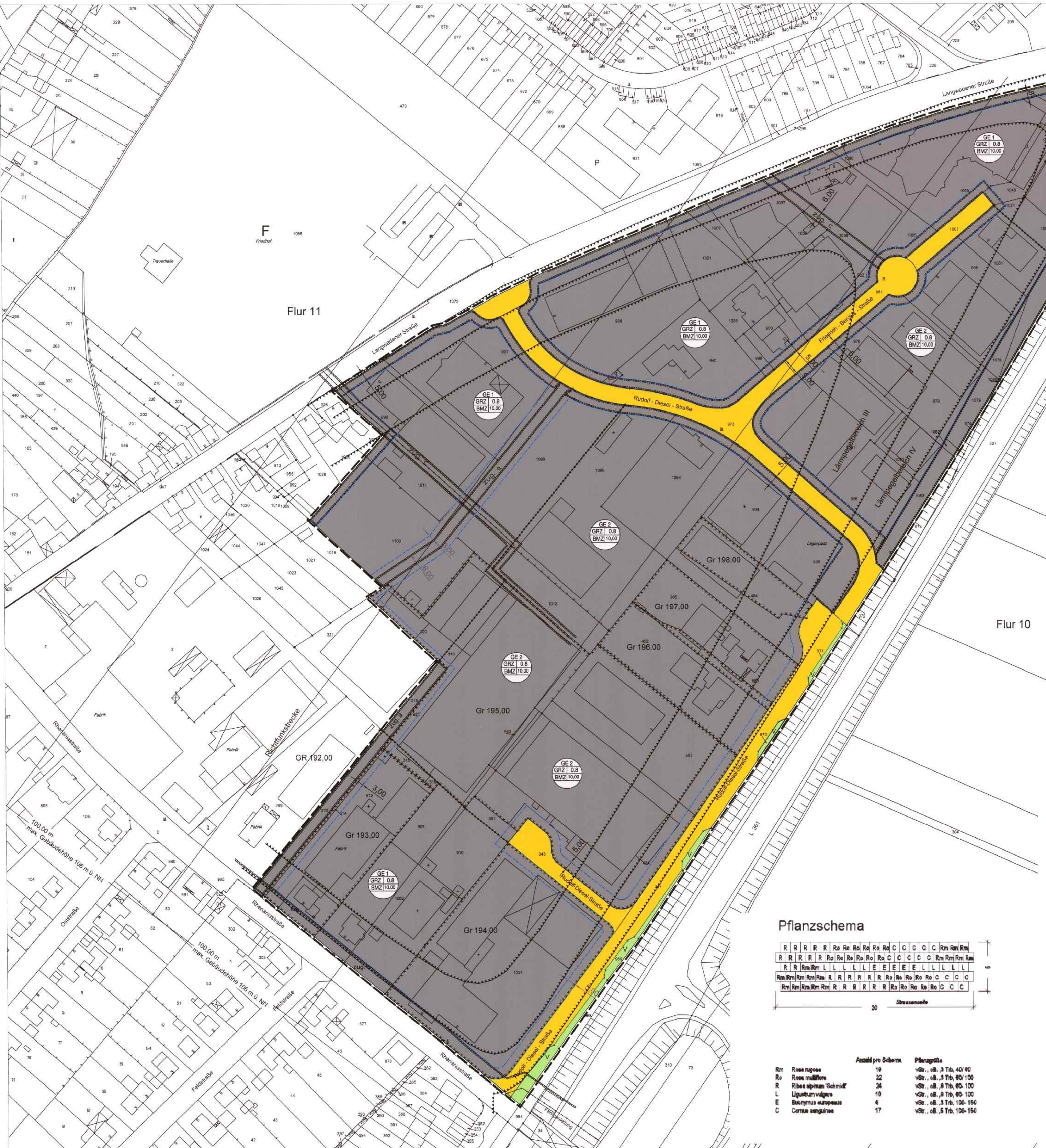
Belange der zivilen Luftfahrt
Bei der Errichtung baulicher Anlagen mit einer Höhe größer 137,52 m. ü. NN ist die Zustimmung/Genehmigung des Dezernates für Luftverkehr bei der Bezirksregierung Düsseldorf erforderlich.

Altlasten
Bei Erdbauarbeiten im Bereich der im Plan gekennzeichneten Altstandorte sind folgende Maßnahmen empfehlenswert:
- Begleitung der Erdbauarbeiten durch einen fachlich qualifizierten Gutachter.
- Vorlage eines gutachterlichen Abschlussberichtes bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss im Falle von Eingriffen im Verdachtsflächenbereich.

Sofern im Bereich des Altstandortes die Versickerung von Niederschlagswasser von Dach- oder Hofflächen vorgesehen ist, muss vorher durch einen qualifizierten Fachgutachter eine Erstbewertung des Altstandortes durchgeführt werden. Die Untersuchung ist erforderlich, da keine Erkenntnisse über mögliche Kontaminationen des Untergrundes vorliegen und somit nicht auszuschließen ist, dass bei einer punktuellen Versickerung u.U. im Boden vorhandene Schadstoffe ausgetragen werden. Die Untersuchungsergebnisse sind vor Erteilung einer Genehmigung der Unteren Bodenschutzbehörde zur Bewertung vorzulegen. Erst nach deren Zustimmung darf mit der Entsorgung begonnen werden.

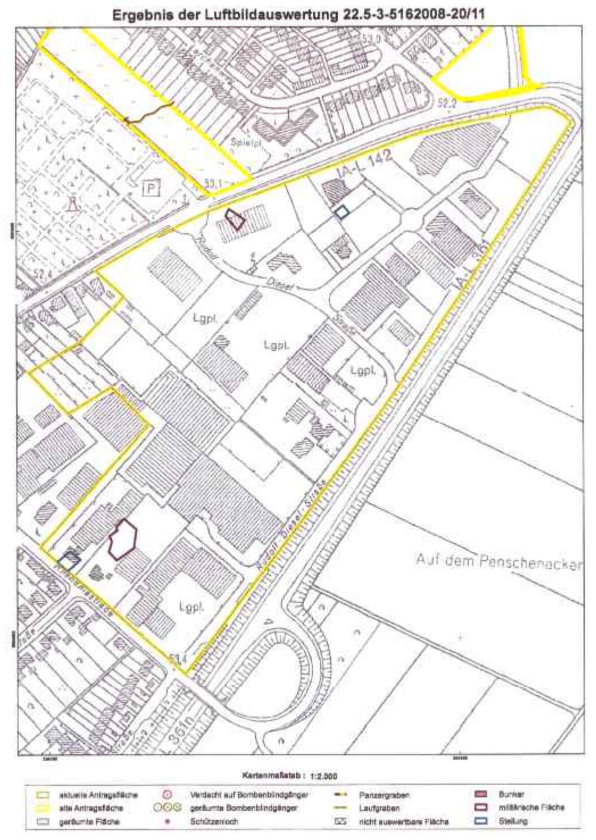
Kampfmittel
Im Planbereich liegen Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln vor. Es wird empfohlen die Geschützstellung und militärisch genutzte Fläche des 2. Weltkrieges zu überprüfen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des Kampfmittelbeseitigungsdienst gebeten. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.
Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist einem Merkblatt zu entnehmen, das bei der Stadt hinterlegt ist.

DIN-Vorschriften & Abstandserlass
Die für die Festsetzungen oder Darstellungen dieses Bauleitplans relevanten DIN-Vorschriften sowie der Abstandserlass des MUNLV 2007 (RdErl. D. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 -8804.25.1 vom 06.06.2007; MBl. NRW 2007, S. 659 ff.) können bei der Stadtverwaltung Grevenbroich im Fachbereich Stadtplanung/Bauordnung zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.



	Anzahl pro Schema	Pflanzgröße
Rm Rosa rugosa	19	vStr., oB. ,3 Trb, 40/ 60
Ro Rosa multiflora	22	vStr., oB. ,3 Trb, 60/ 100
R Ribes alpinum 'Schmidt'	24	vStr., oB. ,8 Trb, 60- 100
L Ligustrum vulgare	10	vStr., oB. ,8 Trb, 60- 100
E Euonymus europaeus	6	vStr., oB. ,3 Trb, 100- 150
C Cornus sanguinea	17	vStr., oB. ,5 Trb, 100- 150

Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5162008-20/11



Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Grevenbroich vom 03.09.09 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 28.10.09 ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich, 05.07.11
Die Bürgermeisterin — Ratsherr

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 21.02.11 bis 25.02.11. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 16.02.11.

Grevenbroich, 05.07.11
Die Bürgermeisterin

Der Planungsausschuss der Stadt Grevenbroich hat gemäß § 3 (2) BauGB am 05.07.11 die Auslegung dieses Planes beschlossen.

Grevenbroich, 05.07.11
Die Bürgermeisterin — Ratsherr

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.07.11 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.07.11 bis 22.08.11 einschließlich, öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, 22.09.11
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

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Grevenbroich vom 22.09.11 erneut aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 05.10.11 ortsüblich bekannt gemacht.

Grevenbroich, 05.10.11
Die Bürgermeisterin — Ratsherr

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

Grevenbroich, 22.09.11
Die Bürgermeisterin — Ratsherr

Der Rat der Stadt Grevenboich hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB i.V. mit § 7 und § 41 GO NW am 22.09.11 als Satzung beschlossen.

Grevenbroich, 22.09.11
Die Bürgermeisterin — Ratsherr

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 05.10.11 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grevenbroich, 05.10.11
Die Bürgermeisterin

Für den Entwurf :
Fachbereich Stadtplanung / Bauordnung der Stadt Grevenbroich

Grevenbroich, 27.06.11
~~Die Bürgermeisterin~~ — i.A. ~~Bauassessor~~/-in

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

Grevenbroich, 28.06.11
Öffentl. bestellter Vermessungs-Ing.

Übersichtskarte im Maßstab 1:10 000

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 Woch 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)
- (0,6) 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
- (II) zwingende Höhe baulicher Anlagen
- TH Traufhöhe (Höchstgrenze)
- FH Firsthöhe (Höchstgrenze)
- (TH) Traufhöhe zwingend
- geplanter Straßenhöhenpunkt in m NHN
- 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)
- 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. 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 Zeckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung:
- P öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- F + R Fuß- und Radweg
- Notüberfahrt
- Einfahrt
- 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
- Umgrenzung von Flächen, für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechlichen 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)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D 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 Niederschlagwasser (§ 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- TGa Tiefgarage
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- M Mülltonnensammelplatz
- P priv. private Parkfläche
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 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) 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)

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

Sonstige Darstellungen (ohne Satzungscharakter)
- Bäume, nachrichtlich
- Verkehrsflächenaufteilung, nachrichtlich
- P öffentliche Besucherstellplätze
- H Bushaltestelle
- ② siehe Hinweis Immissionsschutz
- Zuweisung von Stellplatzflächen zu überbaubaren Grundstücksflächen

Zeichenerklärung für Bestandsangaben
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Garage
- Böschung
- 63.07 vorh. Geländehöhe ü.NN
- Flurgrenze
- 112 Flurstücksnummer
- Zaun
- Hecke
- Mauer
- GR 198,00 Altlastverdachtsfläche

Rechtsgrundlagen
1. Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S.2414), das zuletzt durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl.IS.1509) geändert worden ist.
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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des "Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BauGBuaÄndG)" vom 30.07.2011.
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 270) und durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 271).
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.

STADT GREVENBROICH

Bebauungsplan - W 48
"Gewerbegebiet Wevelinghoven"

Gemarkung: Wevelinghoven
Flur: 11
Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlage: Mai 2011

Verfahren: W48.dwg
Plot-Datei: RechtsBPLW48.500.ps
gez. Borsing 01.02.2011

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