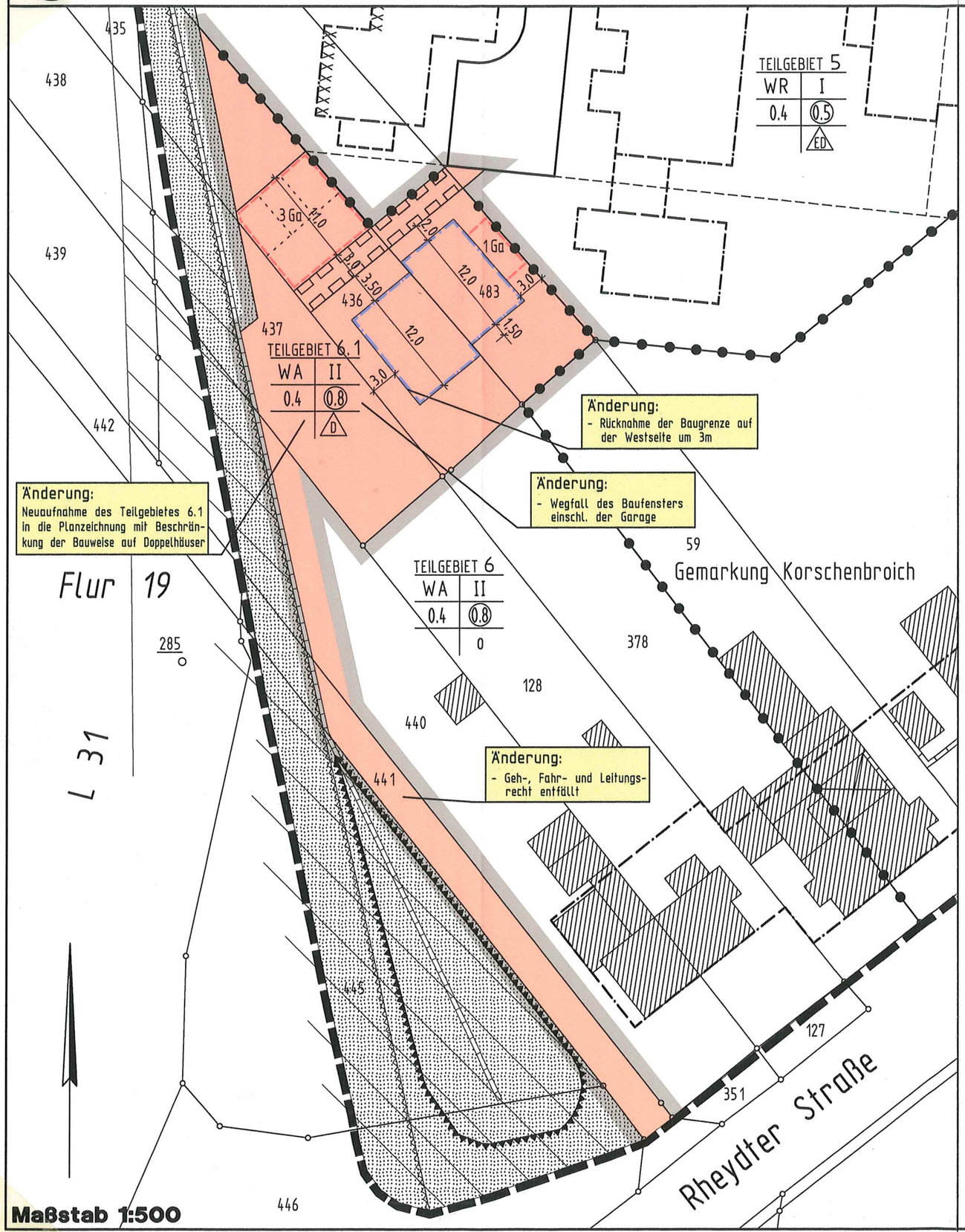
Stadt Korschenbroich Bebauungsplan Nr. 10/11 "Rheydter Straße" Stadtteil Korschenbroich - 2. Änderung



Planzeichenerklärung
für den Geltungsbereich der 2. Änderung

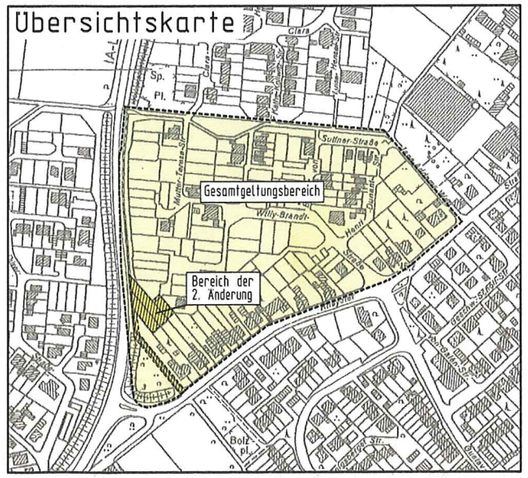
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ BauNVO)	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr.2 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	GRZ (§ 19 BauNVO) z.B. 0,4 Grundflächenzahl	Baugrenze (§ 23 (1) BauNVO)
	GFZ (§ 19 BauNVO) z.B. 0,8 Geschoßflächenzahl	D nur Doppelhäuser zulässig
	Zahl der Vollgeschosse z.B. II als Höchstmaß	

sonstige Planzeichen	Zeichenerklärung der Katastergrundlage
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr.4 u. Nr.22 BauGB) Ga Garagen	Wohngebäude
Mit Geh- (GR), Fahr-(FR) und Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr.21 u. § 9 (6) BauGB)	Offene Halle (Überdachung)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 Nr. 1 u. § 16 (5) BauNVO)	Flurstücksgrenze
	Grenzpunkt
	Mauer
	437 Flurstücksnummer
Geltungsbereich	Gemarkung: Korschenbroich Flur: 19
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Gesamtbebauungsplanes Nr. 10/11 (§ 9 (7) BauGB)	

Hinweise und textliche Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1. Die Darstellung von Planungsinhalten des Bebauungsplanes Nr. 10/11 außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Änderung erfolgt ausschließlich zu informativen Zwecken und ohne Normcharakter.
2. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/11 werden durch diese Änderung nicht berührt. Sie gelten analog auch für den Änderungsbereich.
3. Die in der Planzeichnung festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte umfassen folgende Befugnisse:
   a) Befugnis der Eigentümer und Besucher der Flurstücke Nrn. 436, 437 und 483 (Flur 19, Gemarkung Korschenbroich) zum Begehen und Befahren der Fläche.
   b) Befugnis der Träger der Ver- und Entsorgung zur Anlage und Unterhaltung der medienseitigen Erschließungsanlagen.
4. Das Plangebiet liegt im Bereich des Sümpfungseinflusses der Rheinbraun AG (Tagebau Garzweiler I), dementsprechend sind die aktuellen Grundwasserstände abgesenkt, nach Beendigung der Sümpfungsmaßnahmen ist mit einem Wiederanstieg auf das ursprüngliche sümpfungsunbeeinflußte Niveau zu rechnen. Es wird daher darauf hingewiesen, dass im Zuge von Baugenehmigungsverfahren vom Antragsteller bei den entsprechenden Behörden - Staatliches Umweltamt Krefeld, Erftverband Bergheim - die erforderlichen Basisinformationen abgefragt werden können.

Übersichtskarte



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S. 245) sowie des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl.1 S. 3762) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandg vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255), geändert durch Art. 6 Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439) hat der Rat der Stadt Korschenbroich in seiner Sitzung am 26.7.02 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zu der Bebauungsplanänderung wurde ebenfalls beschlossen.

Diese Bebauungsplanänderung wird gemäß des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung der Stadt Korschenbroich vom ..... aufgrund § 2 (1) BauGB i.V.m. § 2 (4) BauGB durchgeführt. 18.4.02

Korschenbroich, den 4.10.02

Der Ausschussvorsitzende
(J. Nehges)

Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes hat mit textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 28.6. bis 27.7. 2002 öffentlich ausgelegen.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Planung zugelassen sind (§ 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB).
Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Korschenbroich, den 30.7.02

Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Hoffmann)
Amtsleiter

Der Rat der Stadt hat diese Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GO NW in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde ebenfalls beschlossen.

Korschenbroich, den 27.09.02

Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Hoffmann)
Amtsleiter

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 02.10.2002 rechtsverbindlich geworden.

Korschenbroich, den 09.10.2002

Der Bürgermeister
Im Auftrag
(Hoffmann)
Amtsleiter

Stadt Korschenbroich
Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 10/11 - 2. Änderung
(vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

"Rheydter Straße", Stadtteil Korschenbroich

Maßstab 1:500

BKS Stadtplanung GmbH