ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 ZIFF. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO)

WR — REINE WOHNGEBIETE
WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
MD — DORFGEBIETE
MI — MISCHGEBIETE
MK — KERNGEBIETE.
GE — GEWERBEGEBIETE
GI — INDUSTRIEGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 ZIFF. 1 BauGB § 16 BauNVO)
ZB (0.5) (07) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS MINDEST UND HÖCHSTMASS
ZB (0.8) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) ALS HÖCHSTMASS
ZB 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
ZB [3.5] — BAUMASSENZAHL
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
ZB. III — ALS HÖCHSTMASS
ZB. II-IV — ALS MINDEST - UND HÖCHSTMASS
ZB. (II) — ZWINGEND
HOHE BAULICHER ANLAGEN IN m ---------- ÜBER EINEM BEZUGSPUNKT ALS HÖCHSTMASS
ZB. TH 12.4 Ü NN — TH TRAUFHÖHE
ZB. FH 53.5 Ü NN — FH FIRSTHÖHE
ZB. OK 120.0 Ü NN — OK OBERKANTE
ZB. OK 52.0-56.0 Ü NN ALS MINDEST - UND HÖCHSTMASS
ZB. (OK) 50.0 Ü NN ZWINGEND

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN
(§ 9 ABS 1 ZIFF 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
O — OFFENE BAUWEISE
E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
D — NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
H — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
ED — NUR EINZEL - UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
ABWEICHENDE BAUWEISE
BAULINIE
BAUGRENZE

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT - UND SPIELANLAGEN
(§ 9 ABS. 1 ZIFF 5)
FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF
ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN
SCHULEN
KINDERGÄRTEN
FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
SPORTANLAGEN
SPIELANLAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 ZIFF. 11 BauGB)
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE (ZT. AUF TIEFGARAGE)
FUSSGÄNGER
EIN - BZW AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 ZIFF. 4 UND 11 BauGB)
EIN - UND AUSFAHRT
BEREICH OHNE EIN - UND AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 ABS. 1 ZIFF. 12 UND 14 BauGB)
ELEKTRIZITÄT
ABFALL

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 ZIFF. 15 BauGB)
ÖFFENTLICH
SPIELPLATZ
PARKANLAGE
SPORTANLAGEN

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

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE, UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 ABS. 1 ZIFF. 20 UND 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
STRÄUCHER
SONSTIGE BEPFLANZUNG
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
BÄUME
STRÄUCHER
SONSTIGE BEPFLANZUNG

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
(§ 9 ABS. 1 ZIFF. 4 UND 22 BauGB)
ZWECKBESTIMMUNG
St — STELLPLÄTZE
Ga — GARAGEN
GST — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
TGa — TIEFGARAGE

MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 ZIFF. 21 BauGB)
GEHRECHTIGRIZU GUNSTEN DER ANLIEGER UND DER STADT KORSCHENBROICH
LEITUNGSRECHT (LR) ZU GUNSTEN DER RWE AG MÖNCHENGLADBACH
BEI SCHMALEN FLÄCHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND DEREN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 ZIFF. 10 BauGB)

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND
(§ 9 ABS 1 ZIFF 26 BauGB)
AUFSCHÜTTUNG
ABGRABUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
(§ 9 ABS. 7 BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, ZB. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
(§ 1 ABS 4 % ABS 5 BauNVO)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 ABS. 1 ZIFF. 16 BauGB)
WASSERFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, AUSGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 9 ABS. 1 ZIFF. 17 BauGB)
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
Z.B.
SD/PD — SATTELDACH/PULTDACH
FD/ZD — FLACHDACH / ZELTDACH
25-30 — UNTERE UND OBERE GRENZE DACHNEIGUNG
FIRSTRICHTUNG BZW. RICHTUNG DES HAUPTKÖRPERS

HINWEIS:
DAS BEBAUUNGSPLANGEBIET LIEGT IN DER SCHUTZZONE III B DES WASSEREINZUGSGEBIETES WALD-HÜTTE/LODSHOF

DER RAT DER STADT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BauGB IN VERBINDUNG MIT DEN § 7 UND 41 (GV NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S.666-SGV.NRW 2023) ZULETZT GEÄNDERT 17.12.1999 (GV NRW S.718) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

KORSCHENBROICH, DEN 24.04.2001
DER BÜRGERMEISTER
(H.J. DICK)

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST

M.-Gladbach DEN 10.01.01
Dipl.-Ing. H. Kitzhöfer Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

DIESER PLAN IST GEMÄSS §10 BauGB MIT DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNG VOM 17.05.2001 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

KORSCHENBROICH, DEN 18.05.01
DER BÜRGERMEISTER
(H.J. DICK)

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

PLANUNGEN NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9ABS. 1 ZIFF 20 UND 25 BauGB)
UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 BauGB)

SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE
L — LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
ND — NATURDENKMAL

HAUPTVERSORGUNGS-UND HAUPTWASSERLEITUNGEN
(§ 9 ABS. 1 ZIFF. 13 UND BauGB)
ÜBERIRDISCH
UNTERIRDISCH

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN.
(§ 9 ABS. 6 BauGB)
D — EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMÄLER), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

3. BESTANDSANGABEN

ZEICHEN DER KATASTERUNTERLAGE
FLURSTÜCKSGRENZE
GRENZPUNKT
FLURGRENZE
MAUER
KANALDECKEL
WOHNGEBÄUDE
OFFENE HALLE
ZB. 275 — FLURSTÜCKSNUMMER
ZB -54.75 — GELÄNDEHÖHEN NN
HECKE
GARTENLAND
ZAUN
WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE ODER GARAGE
GEBÄUDEDURCHFAHRT

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) UND (4) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl S. 2141) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 17.12.1997 (BGBl S. 3108) DURCH BESCHLUSS DES AUSSCHUSSES FÜR STADTENTWICKLUNG UND PLANUNG DER STADT KORSCHENBROICH VOM ..30.11.2000.. AUFGESTELLT WORDEN.

KORSCHENBROICH, DEN 10.01.01
DER AUSSCHUSSVORSITZENDE
(JOSEF METZGES)

DIE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG SIND GEMÄSS DER HAUPTSATZUNG DER STADT KORSCHENBROICH DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSORGAN VOM 14.9.2000 UND DURCH AUSLEGUNG EINES PLANENTWURFES MIT DER GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEMÄSS § 3 (1) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl S. 2141) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 17.12.1997 (BGBl S. 3108) IN DER ZEIT VOM ..25.9.2000.. BIS ..9.10.2000.. EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH DARGELEGT WORDEN.

KORSCHENBROICH, DEN 10.10.2000
DER BÜRGERMEISTER
I.V.
(GLBD)
STADTOBERBAURAT

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 3 (2) BauGB VOM 27.08.1997 (BGBl S. 2141) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 17.12.1997 (BGBl S. 3108) IN DER ZEIT VOM 15.01.. BIS 15.02.2001 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

KORSCHENBROICH, DEN 16.02.2001
DER BÜRGERMEISTER
(H.J. DICK)

4. RECHTSGRUNDLAGEN

1. FÜR DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN § 1,2,3,4,8,9 ff DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) VOM 27.08.1997 (BGBl. 2141), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 17.12.97 (BGBl. I S. 3108), IN VERBINDUNG MIT DEN VORSCHRIFTEN DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 137) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 (BGBL. I S. 58).

2. §§ 7 UND 41 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S.666)-SGV. NRW.2023-,ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 28.03.2000 (GV NRW S.245).

FÜR DEN ENTWURF

H.TIEFES ARCHITEKT
Engbrück 32
41352 Korschenbroich
TEL.: 02161-641070
FAX: 02161-642434

Korschenbroich, den

DIE VERMESSUNGSUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER VERORDNUNG ÜBER DIE ANFORDERUNGEN FÜR DIE FORTFÜHRUNG DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS VOM 3.6.1977 (GV NW S.234)

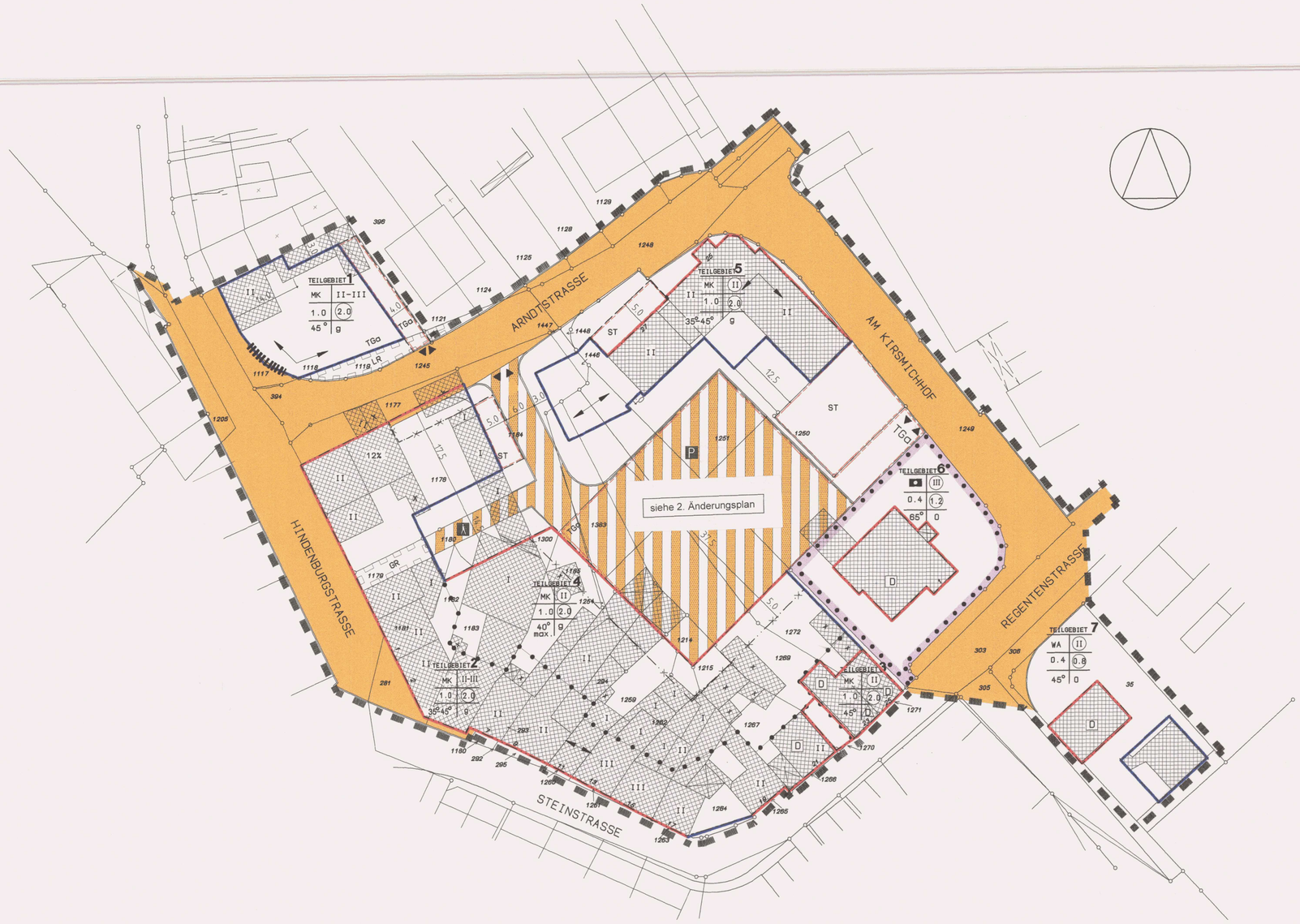
M.-Gladbach DEN 10.01.01
Dipl.-Ing. H. Kitzhöfer Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER VORLIEGT. (RUNDVERFÜGUNG VOM 10.01.1978 UND 28.09.1962-33.9.112/35.2.00.000 UND 34.50.00)

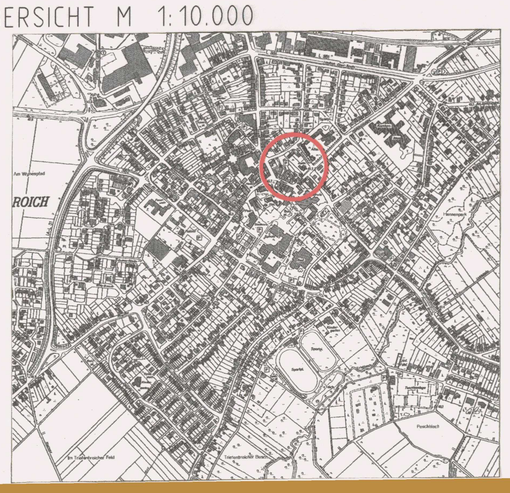
M.-Gladbach DEN 10.01.01
Dipl.-Ing. H. Kitzhöfer Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN KATASTERS GEOMETRISCH RICHTIG IST

M.-Gladbach DEN 10.01.01
Dipl.-Ing. H. Kitzhöfer Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



ÜBERSICHT M 1:10.000



STADT KORSCHENBROICH

1. ÄNDERUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 10/24 "ALTES RATHAUS"

STAND: 17.01.2000

KREIS NEUSS
GEMARKUNG KORSCHENBROICH
FLUR 20
MAßSTAB 1:500

_____ AUSFERTIGUNG