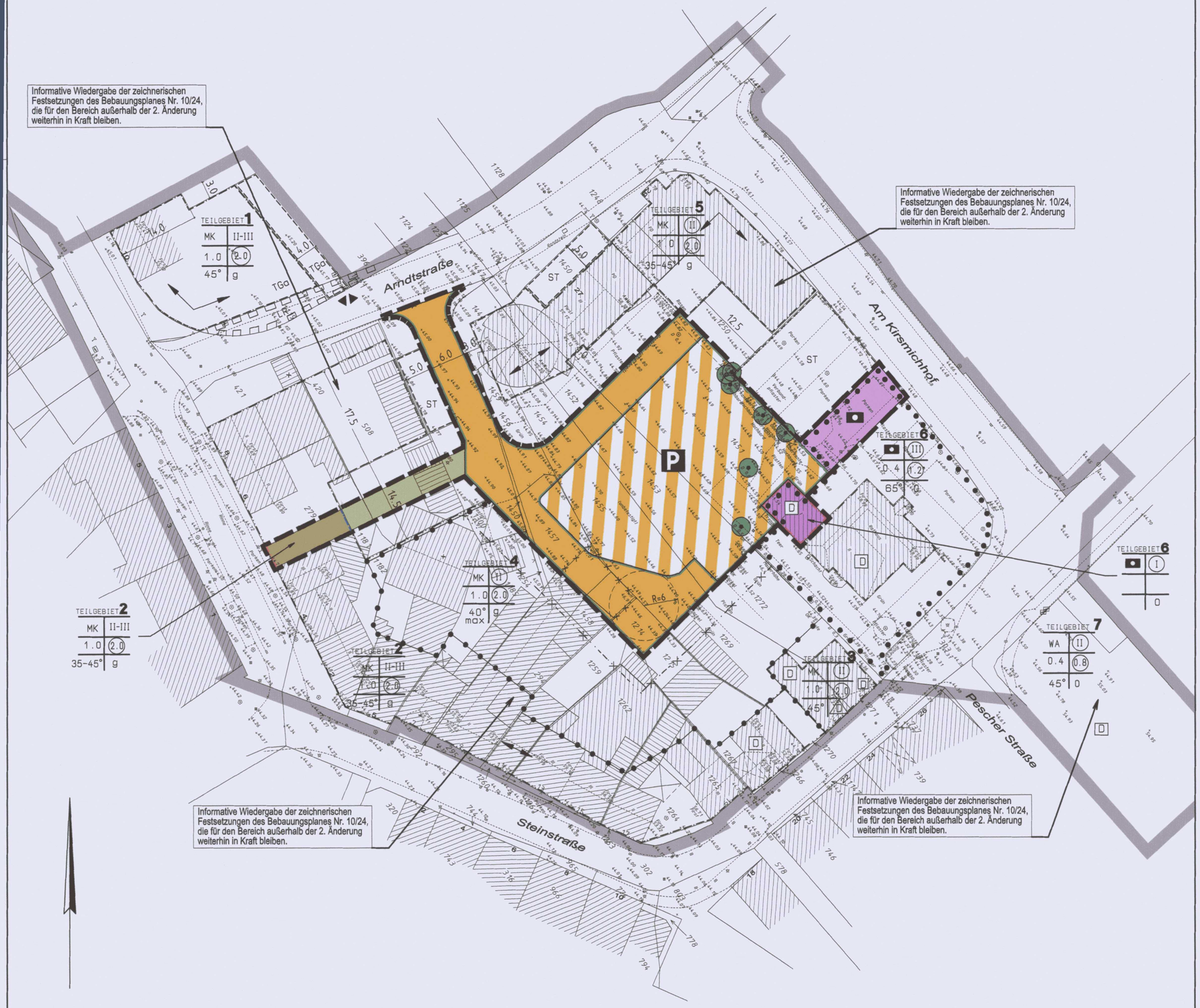
Stadt Korschenbroich Bebauungsplan Nr. 10/24 "Altes Rathaus" 2. Änderung

Rechtsplan



Maßstab 1:500

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung §9 (1) Nr.1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) · MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) · MK Kerngebiet (nicht überbaubare Grundstücksfläche) (§ 7 BauNVO) · GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) · MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO) · MK Kerngebiet (überbaubare Grundstücksfläche) (§ 7 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung §9 (1) Nr.1 BauGB, 16 BauNVO

GRZ §19 BauNVO z.B. GRZ 0,5 Grundflächenzahl
GFZ §19 BauNVO z.B. GFZ 1,5 Geschoßflächenzahl
BMZ §19 BauNVO z.B. 3,0 Baumassenzahl
Zahl der Vollgeschosse
z.B. III als Höchstmaß
z.B. (II) zwingend

Höhe baulicher Anlagen

TH Traufhöhe (Höchstmaß)
FH Firsthöhe (Höchstmaß)
OK min. Oberkante (Mindestmaß)
OK max. Oberkante (Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen §9 (1) Nr.2 BauGB

o offene Bauweise §22 (1) BauNVO
g geschlossene Bauweise §22 (1) BauNVO
abw. abweichende Bauweise
SD Satteldach
30°-40° zulässige Dachneigung der Hauptbaukörper
Hauptfirstrichtung
Baugrenze §23 (1) BauNVO
Baulinie §23 (1) BauNVO
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen §9 (1) Nr.11 BauGB

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußgängerbereich
V Verkehrsberuhigter Bereich
P Öffentliche Parkplätze
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Einfahrt / Ausfahrt
V Verkehrsgrünflächen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen u. privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen §9 (1) Nr.5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf (überbaubare Grundstücksfläche)
Flächen für den Gemeinbedarf (nicht überbaubare Grundstücksfläche)

Einrichtungen und Anlagen
Öffentliche Verwaltungen
Schule
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
F Feuerwehr
Flächen für Sport- u. Spielanlagen
Sportanlagen
Spielplatz

Grünflächen §9 (1) Nr.15 BauGB

Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen
Zweckbestimmung
Parkanlage
Friedhof
Spielplatz
Sportanlagen gemäß Rittner Sportstudie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen §9 (1) Nr.12 u. 14 BauGB
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
Zweckbestimmung
Gasdruckregelstation · Abfall · Blockheizkraftwerk · Elektrizität

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses §9 (1) Nr.16 BauGB
Wasserflächen
Abwasser
Wasserrechtliche Festsetzungen

Flächen für Aufschüttungen, Ausgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen §9 (1) Nr.17 u. §9 (6) BauGB
Flächen für Aufschüttungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
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 (1) Nr.20 u. 25 und §6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft §9(1) Nr.20 u. §9(6) BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9(1) Nr.25a u. §9(6) BauGB
Anpflanzung von Bäumen · Anpflanzen von Sträuchern
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9(1) Nr.25b u. §9(6) BauGB
Erhaltung von Einzelbäumen · Erhaltung von Sträuchern

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz §9 (6) und §172 (1) BauGB
D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen §9 (6) BauGB

Zeichenerklärung der Katastergrundlage

Wohngebäude
Wirtschafts- u. Nebengebäude
Offene Halle (Überdachung)
Gebäudedurchfahrt
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Grenzpunkt
Topographische Umrißlinie
Zugehörigkeitshaken für Flurstücke
90.2m (Planungshöhe über NN)
Mauer · Zaun · Hecke
123 Flurstücksnummer
Höhenschichtlinie

Gemarkung: Korschenbroich
Flur: 20

Topographie

Kanaldeckel
Hydrant · Straßensenkkasten
Laterne · W Wasserschieber
Mast · G Gasschieber
Baumstandort

sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen §9(1) Nr.4 u. Nr.22 BauGB
St Stellplätze
Ga Garagen
GST Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
(A) Zuordnung der Stellplätze u. Garagen
TGa Tiefgarage
Mit Geh- (GR), Fahr-(FR) und Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen §9(1) Nr.21 u. §9 (6) BauGB
bei schmalen Flächen
Umgrenzungvon Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung §9 (1) Nr.10 u. §9 (6) BauGB
Aufschüttung · Abgrabung — Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind §9 (1) Nr.26 u. §9 (6) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes §1 (4); §16 (5) BauNVO
Gebäudeabriß
Durchfahrt mit Angabe der lichten Höhe und lichten Breite

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes §5 (4), §9 (6) BauGB
L Landschaftsschutzgebiet · ND Naturdenkmal
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen §9 (1) Nr.13 u. §6 BauGB
Leitung unterirdisch hier: Abwasserkanal
Leitung oberirdisch
110 KV-Leitung — Richtfunkstrecke
Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes - BImSchG - sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen §9 (1) Nr.24 u. §6 BauGB
z.B. LV (passive Schallschutzmaßnahmen gem. textlichen Festsetzungen) LV = Lärmpegelbereich 4
(passive Schallschutzmaßnahmen gem. textlichen Festsetzungen)

Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes §9 (7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.10/24 §9 (7) BauGB

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

Von Bebauung und Bepflanzungen freizuhaltendes Sichtdreieck gemäß RAS-K-1 (Richtlinie für die Anlage von Straßen)
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußerliche Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind §5 Abs.3 Nr.1 und §9 Abs.5 Nr.1 BauGB

Entwurfsplanung

Bebauungsplan:
BKS
Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung, Raum- und Umweltplanung mbH
Maximinstraße 17 b
54292 Trier
Telefon: 0651/24411
0651/24412
Telefax: 0651/29978
Email info@bks-trier.de

Dieser Bebauungsplan (2. Änderungsplan) ist gemäß des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege der Stadt Korschenbroich vom 13.09.2007 aufgrund § 2 (1) BauGB i.V.m. § 2 (4) BauGB aufgestellt worden.

Korschenbroich, den 13.09.2007

Der Ausschussvorsitzende

Die Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes (2. Änderungsplan) sind gemäss der Hauptsatzung der Stadt Korschenbroich durch Veröffentlichung im amtl. Bekanntmachungsorgan vom 04.10.2007 und durch Auslegung eines Planentwurfes mit der Gelegenheit zur Äusserung und Erörterung gemäss §3 (1) BauGB in der Zeit vom 08.10.2007 bis einschließlich 22.10.2007 öffentlich dargelegt worden.
Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. §4 (2) BauGB frühzeitig beteiligt. Ihnen wurde mit Schreiben vom 10.10.2007 Gelegenheit zur Stellungnahme bis 09.11.2007 gegeben.

Korschenbroich, den 09.11.2007

Der Bürgermeister
im Auftrag
(Hoffmans)
Amtsleiter

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 09.10.2007 (GV NRW S. 380) sowie des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I Nr.64 S. 3316) und 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. 256/SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.03.2007 (GV NRW S. 133) hat der Rat der Stadt Korschenbroich in seiner Sitzung am 28.02.2008 diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu der Bebauungsplanänderung wurde gebilligt.

Der Bebauungsplan (2. Änderungsplan) hat mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 16.12.2007 bis 15.01.2008 öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Korschenbroich, den 16.01.2008

Der Bürgermeister
im Auftrag
(Hoffmans)
Amtsleiter

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan (2. Änderungsplan) gemäss § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GO NW in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.

Korschenbroich, den 28.02.2008

Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan (2. Änderungsplan) ist am 20.03.2008 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung (einschl. Umweltbericht) und der zusammenfassenden Erklärung von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Korschenbroich, den 21.03.2008

Der Bürgermeister
im Auftrag
(Hoffmans)
Amtsleiter

Es wird bescheinigt, dass die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster vorliegt.
(Rundverfügung vom 10.01.1978 und 28.09.1962 0 33 9 112 / 35 2 00 000 und 34 50 00)

Mönchengladbach, den 13.02.2008

Dipl. Ing. Karl Rossié, O.b.V.I.

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Katasters geometrisch richtig ist.

Mönchengladbach, den 13.02.2008

Dipl. Ing. Karl Rossié, O.b.V.I.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Mönchengladbach, den 13.02.2008

Dipl. Ing. Karl Rossié, O.b.V.I.

Übersichtskarte

Maßstab 1:5000

Stadt Korschenbroich

Der Bürgermeister

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 10/24

"Altes Rathaus"

Maßstab 1:500 | Satzungsausfertigung

Stand: 18.03.2008