

Bebauungsplan Nr. 10/34 "Am Bahnhof"



**Planzeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)
  - 0,4 Grundstückerwerb
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 BauNVO)
  - 0,4 Grundstückerwerb
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
  - o offene Bauweise
  - Bauweise
- Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Vierfeldrige besondere Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung Private Verkehrsfläche
  - Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
  - Bezeichnung der jeweils festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen gemäß textlicher Festsetzung Ziffer 4 E.
- Sonstige Planzeichen
  - Bezeichnung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorherbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**7. Flüschemata der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	—
Bauweise	—

Textliche Festsetzungen

- BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
  - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)
    - Nutzungseinschränkungen im allgemeinen Wohngebiet (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
      - Die unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführte in einem allgemeinen Wohngebiet zulässige Nutzung "für die Versorgung des Gebietes dienenden Läden" ist nur ausnahmsweise zulässig.
    - Nutzungseinschränkungen im allgemeinen Wohngebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
      - Die unter § 4 Abs. 3 Nr. 4-6 BauNVO aufgeführten in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Gartenbaubetriebe" und "Trankstelln" sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4)
    - Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
      - Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie den zu diesem Zweck festgesetzten Flächen zulässig.
    - Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
      - Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO, die als untergeordnete Gebäude zu Abstellzwecken dienen, sind nur an den hinteren Grundstücksgrenzen zulässig. Im Ausnahmefall kann hiervon abgewichen werden.
      - Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig. Dies gilt auch für Nebenanlagen des Fernwärmesystems und der erneuerbaren Energien.
    - Abfallmüllstellen sind nur innerhalb der Fläche für Stellplätze entlang der Straße "Am Bahnhof" zulässig.
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
    - Leitungsrechte
      - Die mit "LR" planfestgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Abwasserbetriebers der Stadt Korschenbroich zu belasten.
    - Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
      - Festsetzung aktiver Lärmschutzmaßnahmen
        - Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit der Bezeichnung L1 ist parallel zur Grundstücksgrenze eine Lärmschutzwand mit einem bewehrten Schalldämmmaß von R<sub>w</sub> ≥ 25 dB und einer Höhe von mind. 3,5m bezogen auf die Oberkante der Fußbodenhöhe der angrenzenden Bebauung zu errichten.
      - Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen
        - Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung L2 sind die Außenbauteile der Nord-, Ost- und Westfassaden entsprechend den Anforderungen des Lärmschutzbereichs I der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise" auszubilden (siehe Tabelle 1).

**Tabelle 1: Lärmpagebereiche und erforderliches Gesamtschalldämmmaß**

Lärmpagebereich	Betriebsklasse in Klimakategorie und -grenze	Aufenthaltsdauer in Stunden	Büroklasse (1) und ständiges Unterbrechungs- und ständiges
I	30	30	30
II	40	35	35
III	45	40	40
IV	50	45	45
V	55	50	50
VI	60	55	55

1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der strategische Außenbereich aufgrund der im Rahmen der Baugenehmigung vorgesehenen Nutzung nicht als Außenbereich zu bezeichnen ist, sind die Anforderungen nach Art. 10 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO zu berücksichtigen.

- Verfahren der Baugenehmigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Die Baugenehmigung ist nach § 10 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu beantragen.
- Schlafräume und Kinderzimmer sind mit schalldämmten Lüftungselementen zu versehen.
- Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen innerhalb der im Plan festgesetzten Fläche L3 sind Dachflächenfenster an der Südseite nicht zulässig.
- Bedingte Festsetzung zum Schutz vor Lärm
  - Gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die Aufnahme einer Wohnung im Geltungsbereich des Bebauungsplans erst zulässig ist, wenn der aktive Lärmschutz (siehe 4.1.1.) wirksam ist.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Flächen für Stellplätze und Garagen
    - Innerhalb der Flächen mit der Zweckbestimmung Garagen und Stellplätze sind 15 Stulpenanbauhen (Carpinus betulus Fastigiata) der Qualität Hochstamm 30v, 16-18 cm Stammumfang incl. Standsicherung (2-Platicherung) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheiben / Begleitgrünflächen (Mindestflächengröße pro Baum ca. 6 m<sup>2</sup>) sind mit bodenspendenden Gehölzen dauerhaft zu begrünen.
  - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
    - In der zweifach festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung Q sind einheimische Gehölze der Pflanzliste 1 und 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
    - In der zweifach festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung Q sind einheimische Gehölze entsprechend der Pflanzliste 2 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
    - Die festgesetzte Lärmschutzwand ist mit Kletterpflanzen der Pflanzliste 3 fachendekend zu begrünen. Hierzu sind je Hektar 3 Kletterpflanzen der in der Pflanzliste 3 genannten Arten und Qualitäten anzupflanzen, ggf. sind Rankhilfen zu installieren. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

- Gestaltung von Abstellräumen
  - Als Material für untergeordnete Gebäude, die als Abstellmöglichkeit dienen, ist Holz zu verwenden. Als Laster ist weiß und als Dachform Satteldach zulässig.
- HINWEISE**
  - Denkmalschutz**
    - Bei dem Errichten baulicher Anlagen ist die Baufirma zu verpflichten, auftretende archäologische Befunde und Befunde oder Zeugnisse von archäologischen und pflanzlichen Lebens aus entgeschichteter Zeit gemäß dem Gesetz zum Schutz und Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (DSchD) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Korschenbroich oder dem Landschaftsverband Rheinland unmittelbar zu melden.
  - Grundwasser**
    - Das Plangebiet liegt zurzeit im Sättigungsbereich des Rheinischen Braunkohletagebaus. Mit Beendigung des Tagebaus werden sich voraussichtlich die vorerwähnten Grundwasserstände wieder einstellen. Es ist dann im Plangebiet mit Flurbaldbinden kleiner 2,50m zu rechnen. Nach Angaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW ist dabei von einem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand von 41,3 m NN auszugehen. Entsprechend geringe Flurbaldbinden sind bei Bauvorhaben zu beachten.
    - Es wird daher darauf hingewiesen, dass im Zuge von Baugenehmigungsverfahren vom Antragsteller bei den entsprechenden Behörden - Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, Vertriebsamt Bergheim - die erforderlichen Basisinformationen abgefragt werden. Auf die Vorschriften der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" wird verwiesen. Eine Benutzung des Grundwassers jeglicher Art ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Erdsonnen für Wärmepumpenanlagen außerhalb des geschützten Altstättenbereichs der Fläche des Fluoridschadens. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.
    - Die Entnahme von Grundwasser durch Brunnen ist wegen des möglichen Kontakts des Grundwassers mit verbleibenden Schadstoffresten auf der Altstättenfläche Ko-021/00 nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des Rhein-Kreises-Neuss.
    - Im Umverbleibbereich von Grundwasserhaltung bei Baumaßnahmen ist rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.
    - Das Grundstück befindet sich im Einzugsbereich E II b der Wassergewinnungsanlage Wäldchen / Lüdshof mit den entsprechenden Auflagen.
  - Baugrunderhältnisse**
    - Die grundwasserbeeinflussten Bodensubstrate (Schwemm-3/08 / Gley-Böden sind gegebenenfalls setzungsgefährdet. Weiterhin reagieren grundwasserbeeinflusste Böden sehr empfindlich auf Bodendruck von Bauwerken, so dass auch hier Setzungen möglich sein können. Eine Baugrunderkundung ist empfehlenswert. Langfristige Sättigungsauswirkungen (ungleichmäßige Bodenbewegungen) sind ggfs. mit zu berücksichtigen. Baugrunderkundungen können gegebenenfalls in den hier vorhandenen Lössen durch Ausspülung von Feinbodensubstrat im Untergrund (Sufofon) eintreten, zum Beispiel durch unsachgemäßes Vemischen von Niederschlagswasser.
  - Verückung von Niederschlagswasser**
    - Sämtliches Niederschlagswasser von den Dachflächen und befestigten Flächen im Gebiet ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen. Rasengittersteine oder andere wasserdurchlässige Befestigungsmaterialien sind bei der Erstellung von Stellplätzen und Zufahrten innerhalb des Plangebietes nicht zulässig.
  - Flugverkehr**
    - Das Plangebiet befindet sich im Hindernisüberwachungsbereich des Verkehrslandeplatzes (VLP) Mönchglöblich, im sog. 4 km Radius, ca. 3.900 m südlich vom Flughafenbezugspunkt (FBP) entfernt. Die zustimmungsfreie Höhe gem. §12 Luftverkehrsgesetz beträgt im Plangebiet 62,52 m. 0. NN (25 m über FBP).
    - Bei Bauvorhaben (auch Bauhilfsanlagen, z.B. Kräne), die die o.g. Höhe überschreiten sollen, ist die Bezirksregierung Düsseldorf/Dezernat 26- als Luftfahrtbehörde im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren rechtzeitig zu beteiligen.
  - Fluglärm**
    - Das Plangebiet liegt unterhalb der Flugstrecke des an- und abfliegenden Sichtflugverkehrs des Verkehrslandeplatzes Mönchglöblich, es muss deshalb im Plangebiet mit Fluglärm gerechnet werden.
  - Immissionsschutz**
    - Den Schallschutzgüteklassen und den daraus resultierenden Festsetzungen liegt ein konkretes Baukonzept zu Grunde (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungskonzept in Korschenbroich "Am Bahnhof" vom 20.11.2009). Ergänzungen vom 12.01.2010 und 08.03.2010, Büro Kramer Schalltechnik GmbH). Bei einer hiervon abweichenden Bebauung ist im Baugenehmigungsverfahren der gutachterliche Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte der TA-Lärm - von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts im Allgemeinen Wohngebiet - für den Gewerbelärm eingehalten werden.
    - Des Weiteren ist nachzuweisen, dass die erforderlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen gegenüber dem Verkehrslärm entsprechend den jeweiligen Anforderungen aus den Lärmpagebereichen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise" ausgeplant werden.
  - Altstättenflächen**
    - Im Altstättenkataster des Rhein-Kreises-Neuss ist im Plangebiet die Altstättenfläche Ko-021/00 verzeichnet.
      - In den mit "1" im Quadrat gekennzeichneten Bereichen sind die verkippten Produktionsrückstände vollständig zu entfernen. Das im Zuge von Erdarbeiten anfallende Bodenschuttmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Nach fachgerechter Entsorgung ist die Wohnnutzung unproblematisch.
      - Nicht versiegelte oder überbaute Teilflächen innerhalb der mit "2" im Quadrat gekennzeichneten Bereiche müssen im Rahmen der Neuentzung mit einer Abdichtung gegenüber dem Untergrund, beispielsweise einer starken Folie und angepasster Drainage, versehen werden, soweit sie nicht durch Gebäude oder Stellplätze mit entsprechender Versiegelungswirkung überbaut werden. Die hier im Zuge der Bauarbeiten anfallenden Aushubmaterialien müssen einer entsprechenden Entsorgung / Verwertung zugeführt werden.
    - Im Bereich der Abdichtung gegenüber dem Untergrund ist die Anpflanzung von Bäumen unzulässig. Zulässig sind unter der Verwendung von Wurzelzusperrn Sträucher (Fächerweiden) der Arten Beerensrüchler (Brombeere, Himbeere, Stachelbeere, Johannisbeere etc.), Forsythia spec (Forsythie), Lonicera xylostem (Heckenkräutchen), Rosa spec. (Rosen) sowie Ligustrum vulgare (Liguster).
    - Die an die Grundstücksgrenze zum Flurstück 412 geplante Lärmschutzwand ist dauerhaft wasserrechtlich an die bestehende Oberflächenabdeckung / Asphaltfläche anzubinden. Die Planung und Errichtung der Lärmschutzwand hat daher in enger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde zu erfolgen.
    - Sämtliche Maßnahmen, welche die Altstättenproblematik und den Abbau betreffen, sind gutachterlich zu begründen und zu dokumentieren. Die Dokumentation ist nach Abschluss der Arbeiten der Umweltbehörde des Rhein-Kreises-Neuss (Untere Bodenschutzbehörde / Untere Wasserbehörde) vor Aufnahme der Wohnnutzung, d.h. vor Entlastung der Schlussabnahme, vorzulegen. Die Verträglichkeit der Wohnnutzung in Bezug auf die Altstättenproblematik ist im Gutachten nachzuweisen.

Übersichtsplan

M 1:5.000

Um eine Mobilisierung von Schadstoffen während der Bauphase durch das Eindringen von Niederschlagswasser in die geöffnete Fläche der gesticherten Altst (Fluoridschaden) zu verhindern, sind Baumaßnahmen im Bereich der Altstättenflächen vor ihrer Durchführung mit dem Amt für Umweltschutz des Rhein-Kreises Neuss (Untere Bodenschutzbehörde / Untere Wasserbehörde) abzustimmen.

Im Falle einer Entsorgung von Material = Z2 ist gemäß Nachweisverordnung ein entsprechender Entsorgungsnachweis zu führen. Dieser ist vorab der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Rhein-Kreises-Neuss vorzulegen. Erst nach deren Zustimmung darf mit der Entsorgung begonnen werden.

Auch nach abgeschlossener Sanierung kann nicht davon ausgegangen werden, dass sämtliche Schadstoffbereiche im Untergrund erfasst wurden. Aus diesem Grunde kann die Fläche Ko-021/00 nicht aus dem Altstättenkataster gelöscht werden.

**9 Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)/Luftbildauswertung**

9.1 Im ausgewerteten Bereich liegen keine Hinweise für das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und es ist die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.

**10 Erdbebenzone**

10.1 Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 in der Unterklasse T (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Unterklassen R (Gebiete mit felsartiger Untergrund) und S (Gebiete relativ flachgründig Sedimentbecken)), gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD, Bundesland NRW (Juni 2006) - Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005).

**11 Anschluss- und Benutzungsanzwang**

11.1 Gemäß § 9 der städtischen Entwässerungssatzung unterliegt das Plangebiet dem Anschluss- und Benutzungsanzwang für Schutz- und Regenwasser.

**12 Baubeschränkungszone entlang der Landesstraße 382**

12.1 Die Landesstraße 382, Abschnitt 5, verläuft in unmittelbarer Nähe der westlichen Grenze des Plangebietes. Teile des Plangebietes liegen innerhalb der Baubeschränkungszone von 40 m gem. § 25 StrWG NRW (siehe Planzeichnung).

Die Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen, verursacht durch die in der Nähe verlaufenden L 382, sind vom Eigentümer des Plangebietes zu tragen. Die Regionalhilfsabteilung Nordrhein des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen ist im Rahmen des Bauverfahrens zu beteiligen.

**13 DIN-Vorschriften**

13.1 Die in den textlichen Festsetzungen, der Planbegründung und den Hinweisen angegebenen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 4109 / Deutscher Institut für Normung e.V.) sind zu beziehen über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin.

**III PFLANZLISTEN**

**1. Pflanzliste 1: „Bäume“**

Gattung	Art	Sorte	Deutscher Name	Qualität
Acer	compansa	Borsik	Feld-Ahorn	HS, 30v 16-18 cm STU
Acer	platanoides	Obeliskoff	Spitz-Ahorn	HS, 30v 16-18 cm STU
Acer	platanoides	Emerald Queen	Spitz-Ahorn	HS, 30v 16-18 cm STU
Tilia	cordata	Groenlande	Winter-Linde	HS, 30v 16-18 cm STU
Tilia	cordata	Mancho	Winter-Linde	HS, 30v 16-18 cm STU
Corylus	colurna		Baum-Hassel	HS, 30v 16-18 cm STU
Populus	albertiana	Chatterbox	Stech-Poppe	HS, 30v 16-18 cm STU
Quercus	robur	Falstich	Stech-Eiche	HS, 30v 16-18 cm STU

**2. Pflanzliste 2: „Sträucher“**

Gattung	Art	Deutscher Name	Qualität
Acer	carpinifolia	Feld-Ahorn	30v, 60-100cm
Carpinus	betulus	Hainbuche	30v, 60-100cm
Cornus	mas	Kornelrösche	30v, 60-100cm
Cornus	avellana	Hasselstrauch	30v, 60-100cm
Crataegus	monogyna	Brennholz-Weißdorn	30v, 60-100cm
Ligustrum	sparganium	Liguster	30v, 60-100cm
Lonicera	xylostem	Heckenkräutchen	30v, 60-100cm
Philadelphus	toronicus	Sorbus	30v, 60-100cm
Rhamnus	alaternifolia	Fraxinodorn	30v, 60-100cm
Rosa	spec.	Händchen-Rose	30v, 60-100cm
Sorbus	aucuparia	Brennholz	30v, 60-100cm
Taxus	cadacata	Eiche	30v, 60-100cm
Viburnum	lanceum	Waldg. Schneeball	30v, 60-100cm

**3. Pflanzliste 3: „Kletterpflanzen“**

Gattung	Art	Deutscher Name	Qualität
Clematis	vitalba	Waldrebe	Topfballen, 2x verschüt, 60-80cm
Hedera	helix	Efeu	Topfballen, 2x verschüt, 60-80cm
Hymenocallis	ligularis	Wilder Hopfen	Topfballen, 2x verschüt, 60-80cm
Hydrangea	petiolaris	Mitternachtsblau	Topfballen, 2x verschüt, 60-80cm
Jasminum	nudiflorum	Winter-Jasmin	Topfballen, 2x verschüt, 60-80cm
Lonicera	parly-meurum	Gessert	Topfballen, 2x verschüt, 60-80cm
Parthenocissus	quinquefolia	Wilder Wein	Topfballen, 2x verschüt, 60-80cm
Vitis	vinifera	Burgen (A)	Topfballen, 2x verschüt, 60-80cm

**Planung:** Deutsche Reihenhaus Projektentwicklung, Polar Kirchweg 99, 51105 Köln

**Verfahrensstand:** Satzungsbeschluss

**Datum:** 28.05.2010

**Bearbeitung:** Torben Rave

M 1:500

Übersichtsplan

M 1:5.000

**Präambel**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 966 ff.) - SOV NRW 2023 - zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2009 (GV NRW S. 382) sowie des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2856) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 192), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2009 (GV NRW S. 256/GOV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Oktober 2008 (GV NRW S. 844) und dem Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4a des Gesetzes vom 17. Juli 2009 (BGBl. I S. 2099) hat der Rat der Stadt Korschenbroich in seiner Sitzung am ..... diesen Bebauungsplan, bestehend aus den zeichnerischen und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Die Begründung zu dem Bebauungsplan wurde gebilligt.

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Katasters geometrisch richtig ist und die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster vorliegt.

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

Der Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bauregelung der Stadt Korschenbroich im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... gefasst.

Der Bauplan hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ordnungsgemäßer Bekanntmachung in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausliegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Auslegung unterrichtet. Es wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Korschenbroich, den .....

Der Bürgermeister .....

Dieser Plan einschließlich Begründung wurde in der vorliegenden Fassung am ..... durch den Rat der Stadt Korschenbroich beschlossen.

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

Korschenbroich, den .....

Der Bürgermeister .....

**Planung:** Deutsche Reihenhaus Projektentwicklung, Polar Kirchweg 99, 51105 Köln

**Verfahrensstand:** Satzungsbeschluss

**Datum:** 28.05.2010

**Bearbeitung:** Torben Rave

M 1:500

Bebauungsplan Nr. 10/34 "Am Bahnhof"