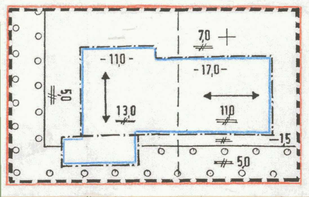
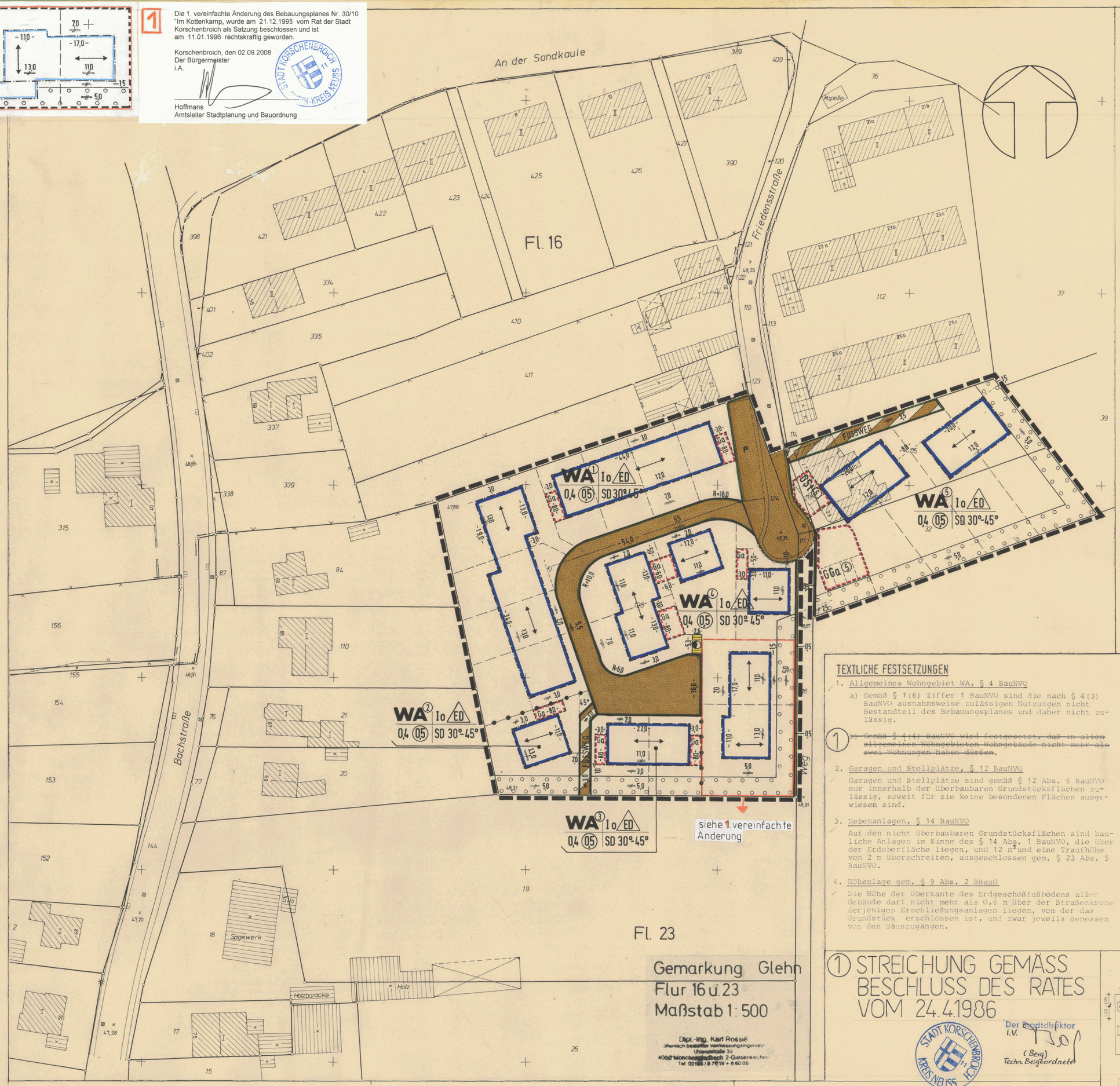


1 Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/10 "Im Kottenkamp, wurde am 21.12.1995 vom Rat der Stadt Korschenbroich als Satzung beschlossen und ist am 11.01.1996 rechtskräftig geworden.

Korschenbroich, den 02.09.2008
Der Bürgermeister
i.A.

Hoffmans
Amtsleiter Stadtplanung und Bauordnung

STADT KORSCHENBROICH 11 RHEIN-KREIS NEUSS



Gemarkung Glehn
Flur 16 u. 23
Maßstab 1:500

Dipl.-Ing. Karl Rossié
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Uhlandstraße 32
40667 Mönchengladbach 2-Giesenkirchen
Tel. 02166 / 8 78 14 + 8 60 06

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§(1) Nr. 1 BBAUG, §§ 1-11, 16 BAUNVO)

- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BAUNVO)
- (0,5) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 BAUNVO)
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 BAUNVO)
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BAUNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9(1)Nr. 2 BBAUG, §§ 22 u. 23 BAUNVO)

- o — OFFENE BAUWEISE
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9(1) Nr. 11 UND (5) BBAUG)

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (EINSCHRIEB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9(1) Nr. 12,14 u. (6) BBAUG)

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, ZWECKBESTIMMUNG:
- ELEKTRIZITÄT

NUTZUNGSREGELUNGEN GEM. § 9(1) Nr. 25 BBAUG

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. TEXTLICHER FESTSETZUNG

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN GEM. § 9(1) NR. 4 UND 22 BBAUG MIT DER ZWECKBESTIMMUNG:
- GSt (5) — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE } ZUORDNUNG ZUM BAUGEBIET GLEICHER
- GGa (5) — GEMEINSCHAFTSGARAGEN } ZIFFER GEM. § 9(1) ZIFF. 22 BBAUG
- Ga — GARAGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND VON BAUGEBIETEN GEM. § 1(4) UND § 16(5) BAUNVO
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS GEM. § 9(7) BBAUG

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN NACH DER GESTALTUNGSSATZUNG FÜR DAS PLANGEBIET GEM. § 81 BAUONW:

- SD 30°-45° — SATTELDACH, DACHNEIGUNG VON - BIS, VORGESCHRIEBEN
- ⟷ — RICHTUNG DES HAUPTFIRSTES

3. HINWEISE

BESTANDSANGABEN IN DER PLANGRUNDLAGE NACH DIN 18702:

- GEBÄUDE MIT HAUSNUMMERN
- WIRTSCHAFTS- UND NEBENGEBÄUDE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- 123 — FLURSTÜCKSNUMMER
- BORDSTEIN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG, MESSLINIE
- 12,0 — MASSZAHL IN METER ⟷ PARALLELL ⊾ RECHTWINKLIG
- (3) — NUMERIERUNG DER BAUGEBIETE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Allgemeines Wohngebiet WA, § 4 BauNVO

a) Gemäß § 1(6) Ziffer 1 BauNVO sind die nach § 4(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

(1) ~~b) Gemäß § 4(4) BauNVO wird festgesetzt, daß in allen allgemeinen Wohngebieten Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.~~

2. Garagen und Stellplätze, § 12 BauNVO

Garagen und Stellplätze sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

3. Nebenanlagen, § 14 BauNVO

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, die über der Erdoberfläche liegen, und 12 m³ und eine Traufhöhe von 2 m überschreiten, ausgeschlossen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO.

4. Höhenlage gem. § 9 Abs. 2 BBauG

Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens aller Gebäude darf nicht mehr als 0,6 m über der Straßenkrone derjenigen Erschließungsanlagen liegen, von der das Grundstück erschlossen ist, und zwar jeweils gemessen von den Hauszugängen.

5. Nutzungsregelungen gem. § 9(1) Ziffer 25 BBauG

Vorgeschriebene Ortsrandbegrünung als Abpflanzung in 5 m Breite mit 4 Reihen Gehölzen bei einem Reihenabstand von 100 cm und einem Abstand in der Reihe von 80 cm:
Gehölzzusammenstellung für eine Abpflanzungslänge von 20 m (bei anderer Länge gleicher prozentualer Flächenanteil):

a) Bäume (Grenzabstand mindestens 2 m)
5 Feldahorn
10 Hainbuchen

b) Sträucher (Grenzabstand mindestens 1 m)
10 Roter Hartriegel
10 Haselnuß
10 Gemeine Heckenkirsche
30 Hundsrose
15 Immergrüner Liguster
10 Pfaffenhütchen

(die Gesamtzahl ist 100 = 100%)

6. Festsetzungen zum Schallschutz gem. § 9(1) 24 BBauG

Nach dem Lärmschutzgutachten des Instituts für Umweltmeßtechnik Velbert vom 13.3.1984 werden die Immissionsrichtpegel tagsüber im Baugebiet WA 2 um 3,3 dB(A) und im Baugebiet WA 3 um 2,2 dB(A) überschritten. Aus diesem Grunde werden für die West- und Südseiten der Gebäude Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 gem. VDI-Richtlinien 2719 vorgeschrieben.

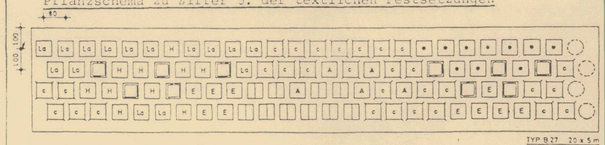
(1) STREICHUNG GEMÄSS BESCHLUSS DES RATES VOM 24.4.1986

STADT KORSCHENBROICH KREIS NEUSS

Der Stadtdirektor
I.V.
(Berg)
Techn. Beigeordneter

HINWEISE ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Pflanzschema zu Ziffer 5. der textlichen Festsetzungen



- A — 5 FELDAHORN, ACER CAMPESTRE
- 10 HAINBUCHE, CARPINUS BETULUS
- ● — 10 ROTER HARTRIEGEL, CORNUS SANGUINEA
- H — 10 HASELNUSS, CORYLUS AVELLANA
- 10 GEMEINE HECKENKIRSCHE, LONICERA XYLOSTEUM
- 30 HUNDSROSE, ROSA CANINA
- LG — 15 IMMERGRÜNER LIGUSTER, LIGUSTRUM VULGARE ATROVIRENS
- E — 10 PFAFFENHÜTCHEN, EVONYMUS EUROPAEUS

Es wird darauf hingewiesen, daß bei der Bepflanzung die Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes (NachbG NW) zu beachten sind.

Die Planunterlage entspricht dem Zustand vom 7.11.1985 und stimmt mit dem Liegenschaftskataster vom gleichen Tage überein.
Die geometrische Festlegung der ortsbaurechtlichen Festsetzungen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Mönchengladbach, den 7.11.1985

Dipl. Ing. Rossié Öff. best. Vermessungsingenieur

Ziele und Zwecke der Planung sind durch Auslegen eines Entwurfs mit Alternative und mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gem. § 2a(2) Bundesbaugesetz in der Zeit vom 16.9.1985 bis 23.9.1985 im Planungsamt dargelegt worden.

Korschenbroich, den 24.9.1985
Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Berg)
Techn. Beigeordneter

STADT KORSCHENBROICH KREIS NEUSS

Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 09.12.1986 genehmigt worden.
AZ.: 35.2-12.28
Düsseldorf, den 09.12.1986

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident 88 Düsseldorf

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet durch Kuhn-Boskamp-Partner, Stadtplaner + Architekten, Kanalstraße 28, 4000 Düsseldorf 11, in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Korschenbroich.

Düsseldorf, den 7.11.1985

Korschenbroich, den 7.11.1985
Der Stadtdirektor
I.V.
(Berg)
Techn. Beigeordneter

STADT KORSCHENBROICH KREIS NEUSS

Dieser Bebauungsplan hat gem. § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 6.1.1986 bis 7.2.1986 öffentlich ausgelegen.

Korschenbroich, den 10.2.1986
Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Berg)
Techn. Beigeordneter

STADT KORSCHENBROICH KREIS NEUSS

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes ist am 18.12.1986 erfolgt.

Korschenbroich, den 19.12.1986
Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Berg)
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates vom 7.11.1985 aufgestellt worden.

Korschenbroich, den 7.11.1985
Der Bürgermeister
(Freiherr von Mirbach, Graf von Spee)

Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Berg)
Techn. Beigeordneter

STADT KORSCHENBROICH KREIS NEUSS

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt am 22.7.1986 als Satzung beschlossen worden.

Korschenbroich, den 22.7.1986
Der Bürgermeister
~~(Freiherr von Mirbach, Graf von Spee)~~
(Heinrich Mühlen)

Rechtsgrundlagen
§§ 4 und 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) und
für die planungsrechtlichen Festsetzungen
§§ 1, 2, 2a, 8, 9 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
und der
Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30.07.1981 i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1981 (BGBl. I S. 833)

STADT KORSCHENBROICH

STADTTEIL GLEHN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 30/10
„IM KOTTENKAMP"
MASSTAB 1:500

GEMARKUNG GLEHN, FLUR 23
1. AUSFERTIGUNG