

T E X T T E I L

Bebauungsplan Nr. 40/24 "Liedberg"

Gemarkung Liedberg

Fluren 1, 6, 7 und 8

1. Rechtsgrundlagen

- a) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 01.10.1979 (GV NW S. 594)
- b) Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
- d) Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 09.10.1965 (BGBl. I S. 21)

2. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BBauG

a) Art und Maß der baulichen Nutzung

a.1 Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO sind die Ziffern

- 1 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - 2 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - 4 - Gartenbaubetriebe,
 - 5 - Tankstellen,
 - 6 - Ställe für Kleintierhaltung usw.
- des § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

a.2 Dorfgebiet

Für die durch Index gekennzeichneten einzelnen Teilbereiche des Dorfgebietes ergibt sich folgende Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung:

Teilbereich Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) Index 2 und 4-10

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind unzulässig § 5(2)Ziffer 4 - Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung - land- und forstwirtschaftliche Erzeugnisse - und § 5(2)Ziffer 10 - Tankstellen .

Teilbereich Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) Index 3

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind unzulässig:

§ 5(2)Ziffer 1 - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftliche Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.

§ 5(2)Ziffer 2 - Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen

§ 5(2)Ziffer 3 - sonstige Wohngebäude

§ 5(2)Ziffer 5 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

§ 5(2)Ziffer 6 - Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen

§ 5(2)Ziffer 7 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

§ 5(2)Ziffer 8 - Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

§ 5(2)Ziffer 9 - Gartenbaubetriebe

§ 5(2)Ziffer 10 - Tankstellen.

Gemäß § 1 (9) BauNVO sind im vorgenannten Dorfgebiet Index 3 nur Gebäude zum Unterstellen landwirtschaftlicher Geräte zugelassen.

Teilbereich Dorfgebiet (§ 5) BauNVO Index 11, 12

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind unzulässig:

§ 5(2)Ziffer 1 - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude

§ 5(2)Ziffer 4 - Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse

§ 5(2)Ziffer 6 - Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen

§ 5(2)Ziffer 7 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

§ 5(2)Ziffer 9 - Gartenbaubetriebe

§ 5(2)Ziffer 10 - Tankstellen.

a.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO freizuhalten. Ausnahmsweise können bauliche Anlagen bis 6 qm Grund-

fläche und 2,2 m Traufhöhe zugelassen werden, soweit sie nicht mit der zulässigen Bebauung in baulichem Zusammenhang stehen.

Im Bereich des Planausschnittes 1 : 500 (Blatt 2) sind gemäß § 12 (6) BauNVO außerhalb der gekennzeichneten Garagenstandorte nur offene Stellplätze zulässig.

Auf dem in Blatt 2 im Maßstab 1 : 500 als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellten Flurstück 48 sind sämtliche, auch privilegierte bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen und Garagen unzulässig mit Ausnahme des durch Baulinien gesicherten Altenteil-Wohnhauses.

a. 4 Erhaltung baulicher Anlagen gem. § 39 (h) BBauG

Gemäß § 39 (h) BBauG wird der Bereich des Planausschnittes 1 : 500 (Blatt 2) des Bebauungsplangebietes als Gebiet bezeichnet, in dem die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden darf, da es sich in diesem Gebiet meistens um bauliche Anlagen handelt, die für sich alleine oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Orts- und Landschaftsbild prägen und somit eine geschichtliche und städtebauliche Bedeutung nicht nur für die Stadt Korschenbroich haben.

a. 5 Schallschutzmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BBauG

Erforderliche Schallschutzmaßnahmen gem. Gutachten des TÜV-Rheinland, Köln vom 04.06.74 wurden ermittelt und sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Für die mit Planzeichen versehenen Bereiche entlang der B 230 werden an neu zu erstellenden Wohnbauten oder sonstigen schutzwürdigen Bauvorhaben folgende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:

Außenwände, Dächer und Fenster von Aufenthaltsräumen müssen zur Straßenseite hin ein Schalldämmmaß $R_w = 29$ dB(A) aufweisen.

Soweit Schlafräume betroffen sind, ist eine bei geschlossenen Fenstern wirksame Dauerlüftung nachzuweisen.

Die handschriftlichen Ergänzungen⁽²⁾ dieser textlichen Festsetzungen erfolgten gem. Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf v. 14.2.1984, Az. 35.2.-12.23.

Korschenbroich, den 14.5.1984

Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Berg)

Techn. Beigeordneter



Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes durch Beschluß des Rates vom 03.02.1983 aufgestellt worden.

Korschenbroich, den 03.02.1983

Der Bürgermeister

(Freiherr von Mirbach Graf von Spee)



Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Berg)
Techn. Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat gem. § 2 a Absatz 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 28.2.1983 bis 31.3.1983 öffentlich ausgelegen

Korschenbroich, den 1.4.1983

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Berg)
Techn. Beigeordneter



Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Stadt am 29.9.1983 als Satzung beschlossen worden.

Korschenbroich, den 29.9.1983

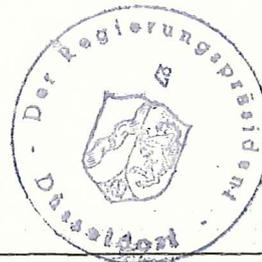
Der Bürgermeister

(Freiherr von Mirbach Graf von Spee)

Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 14. Feb. 1984 genehmigt worden.

Düsseldorf, den 14.02.1984

Der Regierungspräsident
Im Auftrag



Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes ist am 11.5.1984 erfolgt.

Korschenbroich, den 14.5.1984

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Berg)
Techn. Beigeordneter

