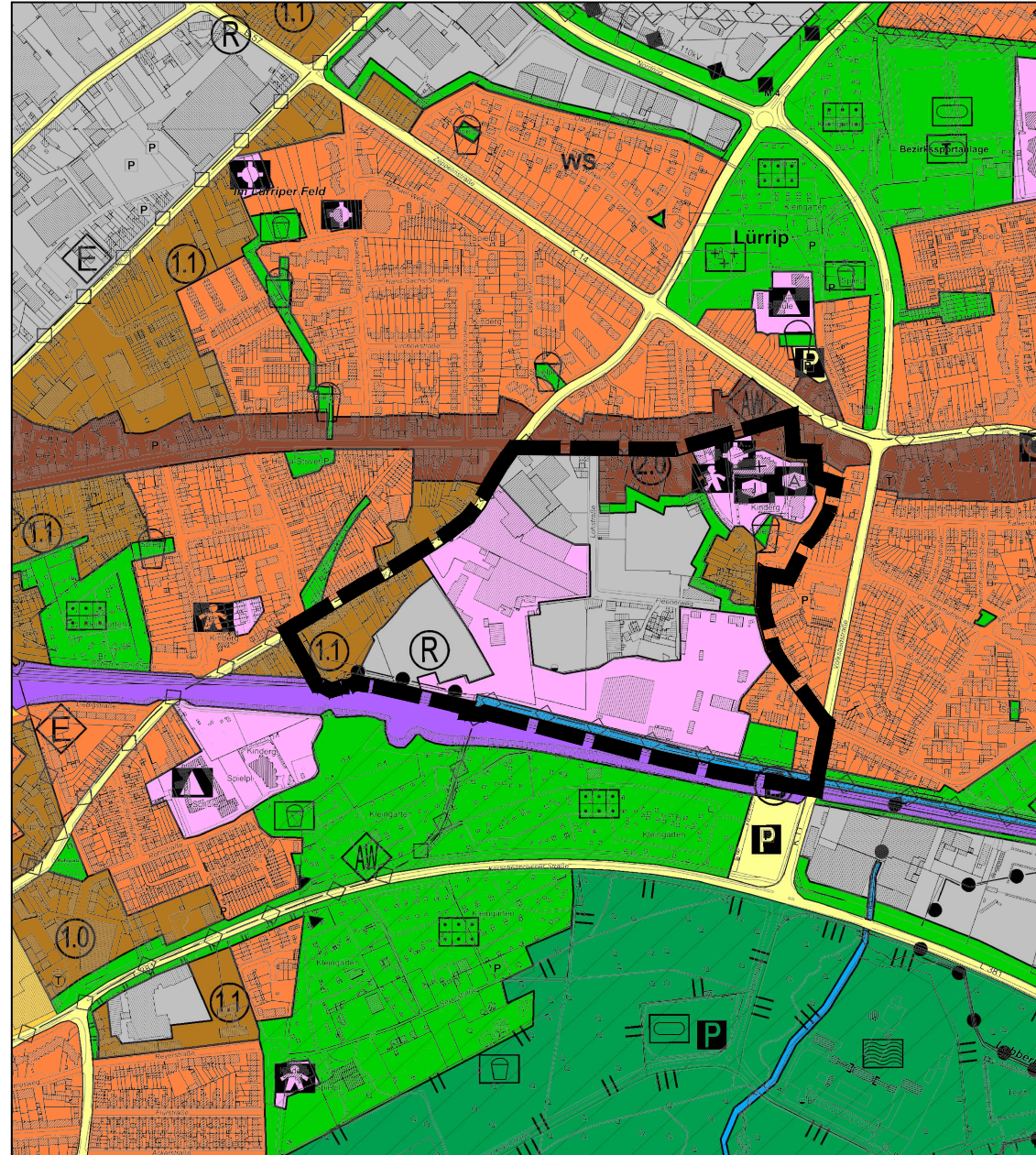




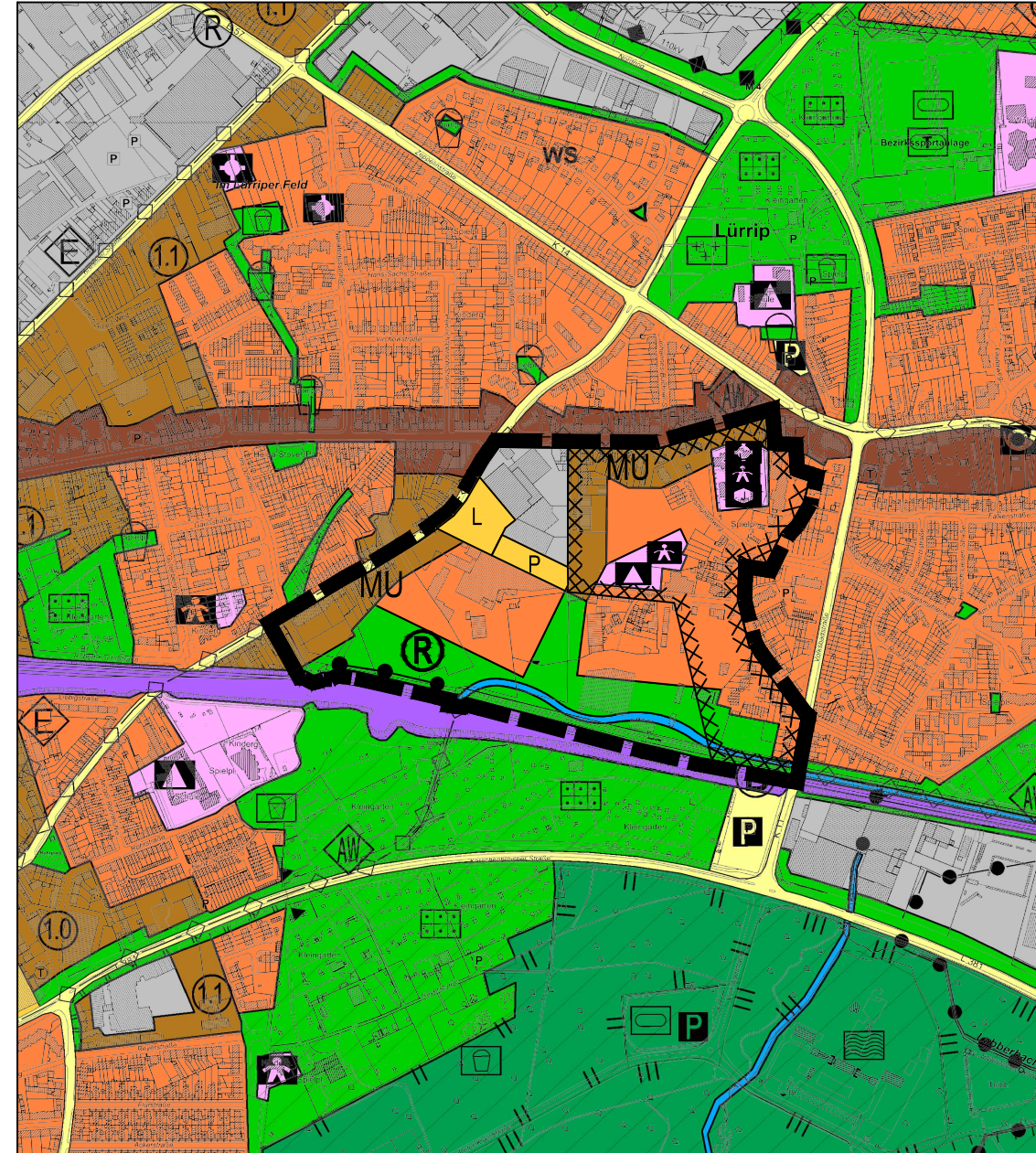
Änderung



Ausschnitt vor Änderung



Ausschnitt nach Änderung



Planzeichenerklärung 231. Änderung

	Wohnbauflächen		Abgrenzungs des räumlichen Geltungsbereichs der 231. Änderung
	Urbane Gebiete		Grünflächen
	Gewerbliche Bauflächen		Wasserflächen
	Sondergebiete		Regenbecken
	Parken		Humose Böden
	Lebensmittelmarkt max. 1.500 qm Verkaufsfläche (VK)		
	Flächen für den Gemeinbedarf		Gewässer, offen
	Schule		
	Kindergarten		
	Kirche/Kirchliche Einrichtung		
	Jugendheim		

Nachrichtliche Übernahme

Planzeichenerklärung (Auszug)

	Kleinsiedlungsgebiete		Verkehrsflächen
	Kerngebiete		Parkflächen
	Geschossflächenzahl		Regenbecken
	Flächen für den Gemeinbedarf		Hauptabwasserleitung
	Schule		Hochspannungserdkabel
	Kindergarten		Grünflächen
	Kirche/Kirchliche Einrichtung		Dauerkleingärten
	Jugendheim		Sportplatz
	Post		

Nachrichtliche Übernahme

	Naturschutzgebiet gemäß Landschaftsplan
	Landschaftsschutzgebiet gemäß Landschaftsplan
	Flächen für den Bahnverkehr gemäß Eisenbahngesetz
	Bahnhof
	Elektrische Freileitung ab 110 KV (mit Schutzstreifen in m)
	Gewässer, verrohrt
	Gewässer, offen
	Niersgrünzug

Entwurf: Fachbereich Stadtentwicklung und Planung	Die Planunterlagen und die Planerstellung entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.	Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Mönchengladbach" am in der Zeit vom durchgeführt.
Mönchengladbach, den Der Oberbürgermeister Fachbereich Stadtentwicklung und Planung i. A.	Mönchengladbach, den Der Oberbürgermeister Fachbereich Geoinformation i. A.	Mönchengladbach, den Der Oberbürgermeister Fachbereich Stadtentwicklung und Planung i. A.
Der Ausschuss für Planung, Bauen und Stadtentwicklung der Stadt hat am gemäß § 1 (8) und § 2 (1) BauGB beschlossen, den Flächennutzungsplan für diesen Teilbereich zu ändern.	Der Beschluss des Ausschuss für Planung, Bauen und Stadtentwicklung vom , für diesen Teilbereich den Flächennutzungsplan zu ändern, wurde gemäß § 2 (1) BauGB im "Amtsblatt der Stadt Mönchengladbach" am ortsüblich bekanntgemacht.	Der Ausschuss für Planung, Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Mönchengladbach hat am gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen, den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.
Mönchengladbach, den Der Oberbürgermeister i. V.	Mönchengladbach, den Der Oberbürgermeister Fachbereich Stadtentwicklung und Planung i. A.	Mönchengladbach, den Der Oberbürgermeister i. V.
Stadtdirektor und Technischer Beigeordneter		Stadtdirektor und Technischer Beigeordneter
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung im "Amtsblatt der Stadt Mönchengladbach" am in der Zeit vom durchgeführt.	Der Rat der Stadt hat am gemäß § 2 (1) und § 1 (8) BauGB den Entwurf als Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung hierzu beschlossen. Aus technischen Gründen wird der Plan räumlich getrennt von der Niederschrift verwahrt.	Hiermit genehmige ich diese Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 BauGB.
Mönchengladbach, den Der Oberbürgermeister Fachbereich Stadtentwicklung und Planung i. A.	Mönchengladbach, den	Düsseldorf, den
	(Oberbürgermeister)	Bezirksregierung Düsseldorf Im Auftrag
Die Genehmigung dieser Änderung des Flächennutzungsplans und die erforderlichen Hinweise wurden im "Amtsblatt der Stadt Mönchengladbach" am gemäß § 6 (5) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Hiermit wurde diese Änderung des Flächennutzungsplans rechtswirksam.	Kartgrundlage: Antliche Basiskarte (Stand: 07.2021)	Rechtsgrundlage: 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist. 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist. 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Mönchengladbach, den Der Oberbürgermeister i. V.		
Stadtdirektor und Technischer Beigeordneter		

Kennzeichnungen

Humose Böden
Aufgrund des humosen Bodenmaterials wird im östlichen Teil des Plangebietes eine Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Aufgrund der Bauverhältnisse sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und die DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Altlastenverdachtsflächen
Im gesamten Änderungsbereich ist mit verunreinigten Boden zu rechnen. Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) der Stadt Mönchengladbach unverzüglich zu informieren. Weiterhin sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, sowohl gegen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen nach Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) als auch durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen.

Erdbebenzone
Der gesamte Änderungsbereich liegt in der Erdbeben Zone 1 und der geologischen Unterklasse S. Die sich hieraus ergebenden Anforderungen an die Errichtung baulicher Anlagen sind zu beachten (DIN 4149 "Bauten in Deutschen Erdbebengebieten" bzw. DIN EN 1998 "Auslegung von Bauwerken gegen Erdbeben").

Hinweis

Der gesamte Änderungsbereich liegt im Bereich der durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen bedingten Grundwasseranstieg sind Bodenbewegungen möglich. Dies sich hieraus ergebenden Anforderungen an die Errichtung von baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen sind zu beachten.