

BESTANDSANGABEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
Wohngebäude	Kreisgrenze	WBS	Kleinwohngelände (§ 2 Bau NVO)
Wirtschaftsgebäude	Gemarkungsgrenze	WVW	Flures Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)
Garage	Flurgrenze	WVA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
Anzahl der Vollgeschosse	Flurstücksgrenze	WVB	Besonderes Wohngebiet (§ 5 Bau NVO)
Böschung	Flurstücksummer	WV	Dorfgebiet (§ 6 Bau NVO)
Baum	Nutzungsartergrenze	WMI	Mischgebiet (§ 8 Bau NVO)
Laubholz	Flurgrenze	WGE	Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
40,51 Höhen über NN	Hecke		
Kanalabfall	Mauer		

MAB DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	BAUORDNUNGS- FESTSETZUNGEN
0.4 Grundflächenzahl (GFZ)	o offene Bauweise	ED Flachdach
GFZ	g geschlossene Bauweise	SD Satteldach
Geschäftshauszahl (GFZ)	a abweichende Bauweise	PD Putzdach
V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	△ nur Einzelhäuser zulässig	WD Walmdach
III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	△ nur Doppelhäuser zulässig	ID Dachgeschoss als Vollgeschoss
TH Traufhöhe (Höchstgrenze)	△ nur Hausgruppen zulässig	40° Dachneigung
PH Firsthöhe (Höchstgrenze)	△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	→ Firstrichtung
LH Liegehöhe der Dachfahrt	--- Baulinie	
OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)	--- Baugrenze	

VERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	GRÜN- UND LANDWIRTS. FLÄCHEN
M Mehrzweckfläche	K Kirche	Ö Öffentliche Grünfläche
V Verkehrsfeld, besonderer Zweckbestimmung	Ki Kindergarten	S Spielplatz
W Wirtschaftsweg	Schulraum	PK Parkanlage
Ö Öffentliche Parkfläche	Ö Öffentliche Verwaltung	F Friedhof
SP Straßenbegrenzungslinie	P Post	SP Sportplatz
SP Straßenbegrenzungslinie		FL Fläche für die Landwirtschaft
EA Ein- und Ausfahrten		EW Fläche für Wald

SONSTIGE PLANZEICHEN		NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
Plangebietsgrenze	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	W Wasserfläche	
Abgr. unersch. Nutzung	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	E Erde für Bahnanlagen	
Geh., Fahr- u. Laibungsrecht zugunsten der Anlieger u. der Versorgungssträger	Bäume zu pflanzen	D Denkmalschutz	
Stellfläche	Bäume zu erhalten		
Stellfläche	Hecke zu pflanzen		
Gemeinschaftsgang	Hecke zu erhalten		
Gemeinschaftsstellfläche			
Tiefgarage			
Carport			
N Nebenanlagen			

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	
Fläche für Versorgungsanlagen	CE Computereinheit
CE Computereinheit	EW Elektrizität
EW Elektrizität	F Fernwärme
F Fernwärme	W Wasser
W Wasser	Abfall
Abfall	Abwasser
Abwasser	Ablagerung

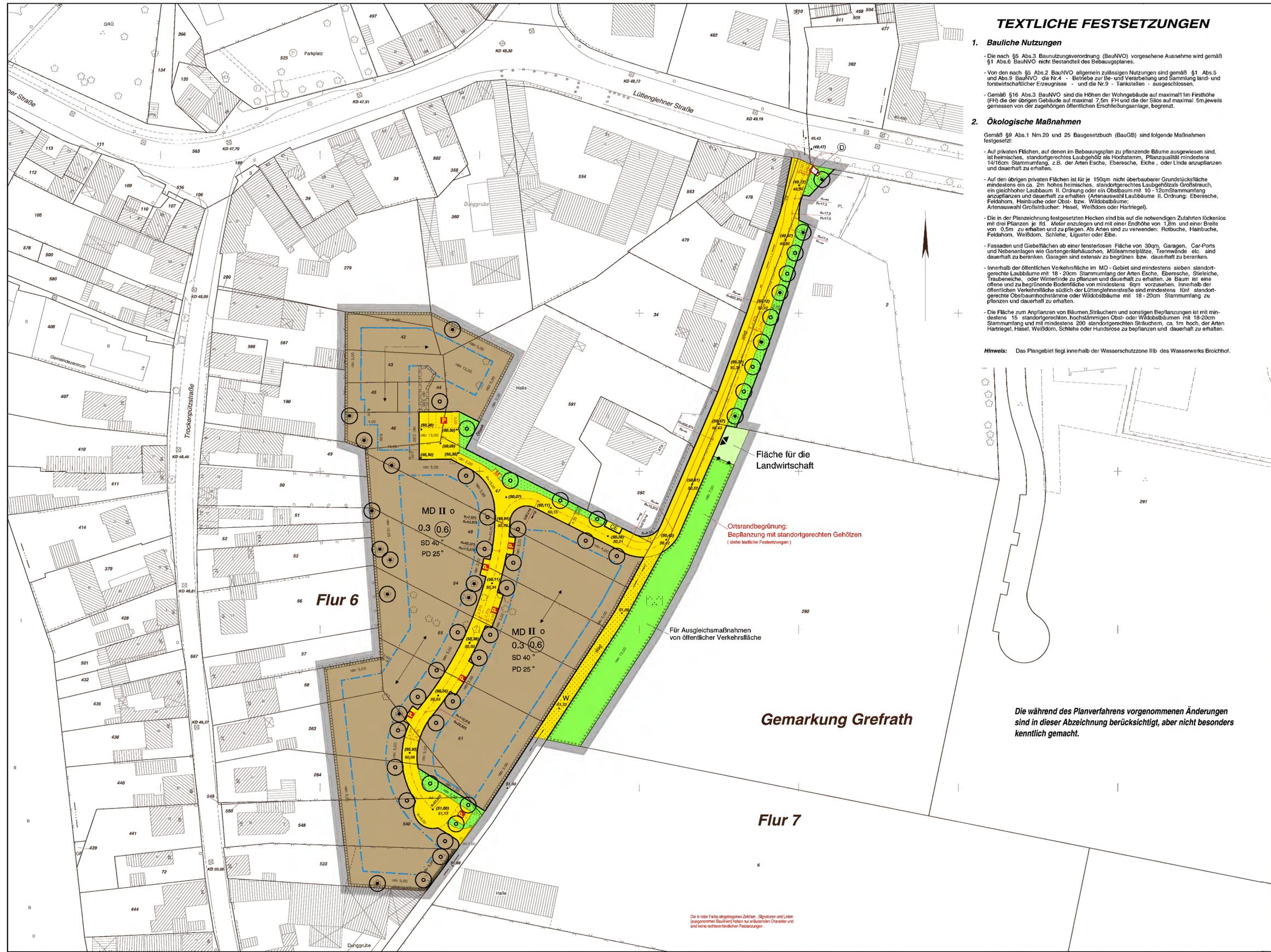
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bauliche Nutzungen**
 - Die nach § 5 Abs.3 BauNVO (BauNVO) vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 Abs.6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Von den nach § 5 Abs.2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs.5 und Abs.9 BauNVO die Nr.4 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse - und die Nr.9 - Tankstellen - ausgeschlossen.
 - Gemäß § 16 Abs.3 BauNVO sind die Höhen der Wohngebäude auf maximal 1m Firsthöhe (FH) die der übrigen Gebäude auf maximal 7,5m FH und die der Silos auf maximal 5m jeweils gemessen von der zugehörigen öffentlichen Erschließungsanlage, begrenzt.
- Ökologische Maßnahmen**

Gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 und 25 Baugesetzbuch (BauB) sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

 - Auf privaten Flächen, auf denen im Bebauungsplan zu pflanzende Bäume ausgewiesen sind, ist heimisches, standortgerechtes Laubholz als Hochstamm, Pflanzqualität mindestens 14/16cm Stammumfang, z.B. der Arten Esche, Eberesche, Eiche, oder Linde anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Auf den übrigen privaten Flächen ist für je 150qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein ca. 2m hohes heimisches, standortgerechtes Laubgehölz als Großstrauch, ein gleichhoher Laubbaum II. Ordnung oder ein Obstbaum mit 10 - 12cm Stammumfang anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (Artenauswahl Laubbäume II. Ordnung: Eberesche, Feldahorn, Hainbuche oder Obst- bzw. Wildobstbäume; Artenauswahl Großsträucher: Hasel, Weißdorn oder Hartrieegel).
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Hecken sind bis auf die notwendigen Zuläufte lückenlos mit drei Pflanzen je 1q Meter anzulegen und mit einer Endhöhe von 1,2m und einer Breite von 0,5m zu erhalten und zu pflegen. Als Arten sind zu verwenden: Rotebuche, Hainbuche, Feldahorn, Weißdorn, Schlehe, Liguster oder Eibe.
 - Fassaden und Giebelwände ab einer fensterlosen Fläche von 30qm, Garagen, Car-Ports und Nebenanlagen wie Gartengerätehäuschen, Mülltrennplätze, Trennwände etc. sind dauerhaft zu beranken. Garagen sind extensiv zu begrünen bzw. dauerhaft zu beranken.
 - Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche im MD - Gebiet sind mindestens sieben standortgerechte Laubbäume mit 18 - 20cm Stammumfang der Arten Esche, Eberesche, Stieleiche, Traubeneiche, oder Winterlinde zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene und zu begründende Bodenfläche von mindestens 6qm vorzusehen. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche südlich der Lüttingerstraße sind mindestens fünf standortgerechte Obstbaumhochstämme oder Wildobstbäume mit 18 - 20cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit mindestens 15 standortgerechten, hochstämmigen Obst- oder Wildobstbäumen mit 18-20cm Stammumfang und mit mindestens 200 standortgerechten Sträuchern, ca. 1m hoch, der Arten Hartrieegel, Hasel, Weißdorn, Schlehe oder Hundrose zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Hinweis: Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIb des Wasserwerks Broichhof.



Fläche für die Landwirtschaft

Ortsrandbegrünung: Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen (siehe textliche Festsetzungen)

Für Ausgleichsmaßnahmen von öffentlicher Verkehrsfläche

Gemarkung Grefrath

Die während des Planverfahrens vorgenommenen Änderungen sind in dieser Abzeichnung berücksichtigt, aber nicht besonders kenntlich gemacht.

Die in jeder Farbe abgetragenen Zeichen, Signaturen und Linien (ausgenommen Baulinien) haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtswirksamen Festsetzungen.

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan 364
- Grefrath, Trockenpützstraße -

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 31.12.1999 Es gilt die BauNVO 1990*

1. Bauliche Nutzungen

- Die nach § 5 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Von den nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO die Nr.4 - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse - und die Nr.9 - Tankstellen - ausgeschlossen.
- Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO sind die Höhen der Wohngebäude auf maximal 11m Firsthöhe (FH), die der übrigen Gebäude auf maximal 7,5m FH und die der Silos auf maximal 5m, jeweils gemessen von der zugehörigen öffentlichen Erschließungsanlage, begrenzt.

2. Ökologische Maßnahmen

Gemäß §9 Abs.1 Nrn.20 und 25 Baugesetzbuch (BauGB) sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Auf privaten Flächen, auf denen im Bebauungsplan zu pflanzende Bäume ausgewiesen sind, ist heimisches, standortgerechtes Laubgehölz als Hochstamm, Pflanzqualität mindestens 14/16cm Stammumfang, z.B. der Arten Esche, Eberesche, Eiche oder Linde anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Auf den übrigen privaten Flächen ist für je 150qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein ca. 2m hohes heimisches, standortgerechtes Laubgehölz als Großstrauch, ein gleich hoher Laubbaum II. Ordnung oder ein Obstbaum mit 10 - 12cm Stammumfang anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (Artenauswahl Laubbäume II. Ordnung: Eberesche, Feldahorn, Hainbuche oder Obst- bzw. Wildobstbäume; Artenauswahl Großsträucher: Hasel, Weißdorn oder Hartriegel).
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Hecken sind bis auf die notwendigen Zufahrten lückenlos mit drei Pflanzen je lfd. Meter anzulegen und mit einer Endhöhe von 1,8m und einer Breite von 0,5m zu erhalten und zu pflegen. Als Arten sind zu verwenden: Rotbuche, Hainbuche, Feldahorn, Weißdorn, Schlehe, Liguster oder Eibe.
- Fassaden und Giebelflächen ab einer fensterlosen Fläche von 30qm, Garagen, Car-Ports und Nebenanlagen wie Gartengerätehäuschen, Müllsammelplätze, Trennwände etc. sind dauerhaft zu beranken. Garagen sind extensiv zu begrünen bzw. dauerhaft zu beranken.
- Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche im MD - Gebiet sind mindestens sieben standortgerechte Laubbäume mit 18 - 20cm Stammumfang der Arten Esche, Eberesche, Stieleiche, Traubeneiche, oder Winterlinde zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene und zu begrünende Bodenfläche von mindestens 6qm vorzusehen. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche südlich der Lüttenglehnerstraße sind mindestens fünf standortgerechte Obstbaumhochstämme oder Wildobstbäume mit 18 - 20cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit mindestens 15 standortgerechten, hochstämmigen Obst- oder Wildobstbäumen mit 18-20cm Stammumfang und mit mindestens 200 standortgerechten Sträuchern, ca. 1m hoch, der Arten Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Schlehe oder Hundsrose zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Hinweis: Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIb des Wasserwerks Broichhof.