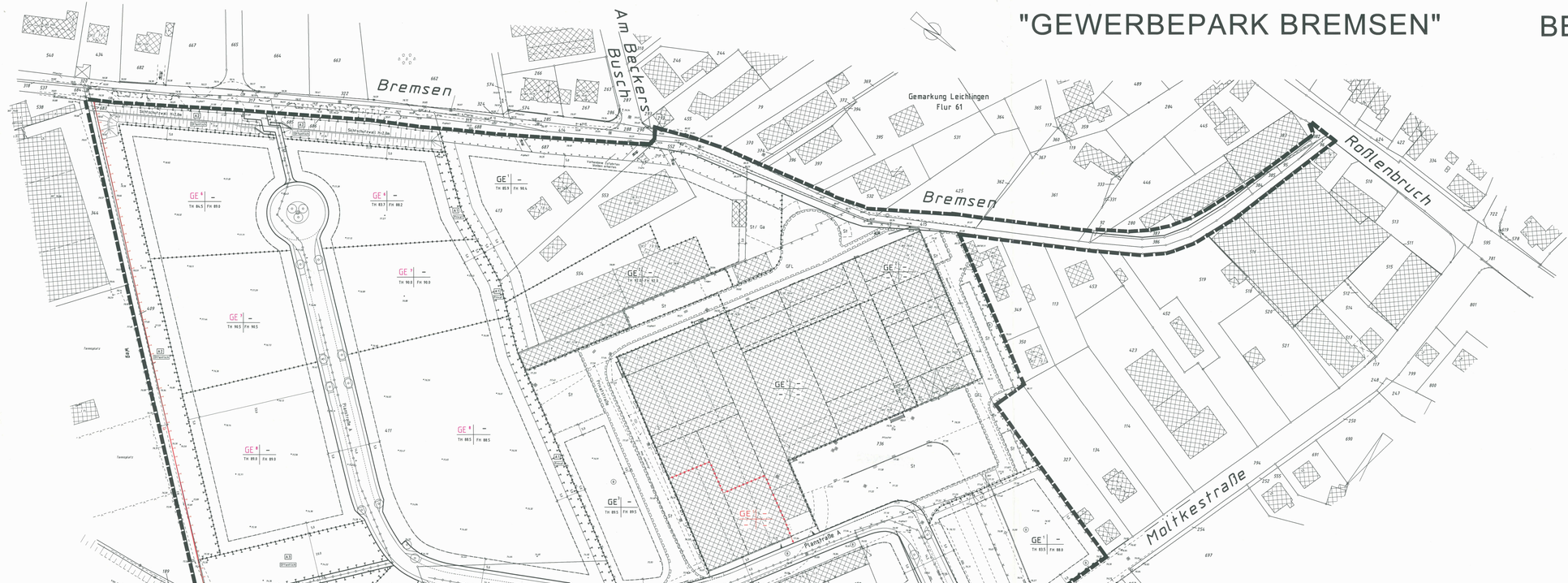
"GEWERBEPARK BREMSEN"

BEBAUUNGSPLAN NR. 64 TEIL A
1. ÄNDERUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet
Das als GE-Gebiet gekennzeichnete Gebiet wird gemäß §9 BauNVO i.V. § 1 Abs. 4 BauNVO als gegliedertes Gewerbegebiet festgesetzt.
Im Gebiet GE 1 sind die nach § 9 (2) die allgemein zulässige Nutzung „Anlagen für sportliche Zwecke" nicht zulässig. Die ausnahmsweise auf der Bebauungsplan-Ebene zulässigen Nutzungen „Anlagen für kirchliche, kulturelle, medizinische und ähnliche Zwecke" sind gemäß § 9 (3) die allgemein zulässige Nutzung „Anlagen für sportliche Zwecke" nicht zulässig.

1.1.1 GE Zone 1
In dem mit GE 1 bezeichneten Gewerbegebiet sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I – VII der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NW vom 02.04.1998 (SMBl. NW 283) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.2 GE Zone 2
In dem mit GE 2 bezeichneten Gewerbegebiet sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I – VI der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NW vom 02.04.1998 (SMBl. NW 283) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.3 GE Zone 3
In dem mit GE 3 bezeichneten Gewerbegebiet sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I – V der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NW vom 02.04.1998 (SMBl. NW 283) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.4 GE Zone 4
In dem mit GE 4 bezeichneten Gewerbegebiet sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I – V der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NW vom 02.04.1998 (SMBl. NW 283) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.5 GE Zone 5
In dem mit GE 5 bezeichneten Gewerbegebiet sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I – V der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NW vom 02.04.1998 (SMBl. NW 283) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.6 GE Zone 6
In dem mit GE 6 bezeichneten Gewerbegebiet sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I – V der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NW vom 02.04.1998 (SMBl. NW 283) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.7 GE Zone 7
In dem mit GE 7 bezeichneten Gewerbegebiet sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I – V der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NW vom 02.04.1998 (SMBl. NW 283) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.8 GE Zone 8
In dem mit GE 8 bezeichneten Gewerbegebiet sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I – V der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NW vom 02.04.1998 (SMBl. NW 283) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2 Mischgebiet
Das MI-Gebiet wird gemäß §6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt. Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten und Tankstellen.

2 Maß der baulichen Nutzung
Gem. § 17 BauNVO dürfen die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nicht überschritten werden. In Plan festgesetzt sind die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse (Z) als Mindestmaß und die Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß. Da Tiefgaragen Teile von der Geschossfläche sind bei der Ermittlung der Dichte der Gebäuden mit Flachdach ist die Tiefgarage der Gebäudehöhe.

3 Grünordnung / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Die Grünordnerischen Festsetzungen dienen der Gliederung, Begrünung und Eingrünung von Neubauten und Stellplätzen. Es sollen standortgerechte einheimische Gehölze (siehe Pflanzenliste) zu verwenden.

3.1 Bepflanzung des nicht überbauten Grundstücksflächen
Mindestens 40 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Sträuchern die Pflanzenliste zu bepflanzen. Der Grünordnerische Plan ist Teil des Bauantrags. Die Grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung folgenden Pflanzperiode zu Beginn der Bauarbeiten und Sträuchern ist das Anlegen und Ansäen von Gräsern (gegliche Art zulässig).

3.2 Stellenschutz
Der zur Ableitung/verwendung vorgesehene Oberboden ist in gewendeter Form mindestens des Eingriffsbereiches zu lagern. Verunreinigungen des Bodens durch Öle und andere Stoffe sind zu unterbinden. Der Oberbodenaufschüttungen ist der Oberboden vorher abzutragen. Vor Auffrag von Oberboden ist der Untergrund lockerung zu lockern.

3.3 Bäume im Straßenraum
Im Straßenraum sind mindestens im Straßenbegleitgrünes 20 einheimische und großkronige Bäume zu pflanzen. Die Verteilung der Bäume hat in einem regelmäßigen Abstand zu erfolgen. Der Stammumfang der Bäume sollte beim Pflanzen mm 20 cm gemessen in 1 m Stammhöhe betragen.

3.4 Dachbegrünung
Die Dachflächen mindestens die Gewerbegebäudes sind mm, zu 60 % extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Von dieser Festsetzung ist abweichen zwecken, wenn alternativ hierzu das 1,5 fache der Fläche als Bepflanzung nach 3.1 erfolgt.

3.5 Versiegelung
Fuß- und Radwege, Stellplatzflächen sowie die Fahrzeugverkehrsflächen und unter Verwendung wasserdurchlässiger Bodenoberflächen und mit einem Unterbau aus wasserdurchlässigen bzw. Materialien zu versehen. Soll Das anfallende Niederschlagswasser dient in den Boden eingeleitet werden kann.

3.6 Müllboxen
Müllboxen und Müllcontainerstellplätze sind mit Rankgittern zu umgeben und dauerhaft zu bepflanzen.

3.7 Einfriedungen, Isolierungen, Garagenzufahrten
Einfriedungen und Isolierungen dürfen Gesamthöhe sieht als 1,00m über der Straßenachse liegen, sind in einem Abstand von mm. 1,00 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Dieser Geländeoberkanten ist mit Sträuchern und Rankgewächsen zu bepflanzen. Einfriedungen und Isolierungen sind mit einer Bepflanzung zur Straßenseite hin zu versehen. Garagenzufahrten sind mindestens 5,00 m und maximal 6,00 m lang zu 2,00 m und die 35. Gebiet ohne Höhe von 1,00m nicht überschreiten. Vor Garagenzufahrten, die zu öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet sind, ist ein min. 1,00 m breiter Pflanzstreifen mit Rankgewächsen bzw. Sträuchern zu bepflanzen.

3.8 Ausgleichsmaßnahmen
Maßnahme Nr. A1 Ziel: Anlegen einer Obstwiese
Maßnahme Nr. A2 Ziel: Anlegen einer Hecke mit einheimischen Sträuchern, bestehend mit einem Schutzzaun zu versehen.

Maßnahme Nr. A3 landwirtige Bepflanzung Größe 0,22ha
Anlage einer laubwalds jeweils 3-reihigen Hecke aus heimischen Sträuchern. Der Innenbereich der Pflanzfläche bleibt der Sukzession überlassen. Hier werden Einzelbäume und Baumgruppen angepflanzt. Die Bepflanzung wird bestehend mit einem Schutzzaun versehen.

Maßnahme Nr. A4 Ziehige Bepflanzung
Anlage einer laubwalds 3-reihigen Hecke aus heimischen Sträuchern. Der Innenbereich der Pflanzfläche bleibt der Sukzession überlassen. In den Randbereichen werden Einzelbäume und Baumgruppen gepflanzt. Die Pflanzflächen werden bestehend mit einem Schutzzaun versehen.

3.9 Grundwasserschutz
Handlungen, die eine Verunreinigung des Grundwassers zur Folge haben können, sind grundsätzlich zu unterlassen.

4 Dächer, Außenwände / Fassaden
Auf den Dächern innerhalb des Plangebietes sind Sonnenkollektoren sowie untergeordnete Glasflächen zulässig.

Gewerbegebiete
Die Dachneigung muss zwischen 0 und 45 Grad liegen. Die Dachneigung ist zulässig.
Spiegelnde und reflektierende Materialien zur Fassaden- und Dachverkleidung sind unzulässig.

Mischgebiet
Die Dachneigung muss zwischen 0 und 45 Grad liegen. Die Dachneigung ist zulässig.
Glasflächen dürfen nicht 40% der Trauffläche überschreiten.

5 Aufschüttungen und Abgrabungen
Aufschüttungen und Abgrabungen sind außerhalb der Fläche für den Lärmschutzwall maximal bis zu 1,0 m zulässig.

HINWEISE

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Zum Bebauungsplan wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, welcher der Begründung als Anlage beigefügt ist.

Bodengutachten
Zum Bebauungsplan wurden Bodengutachten erarbeitet (Anlage zur Begründung).

Altlasten
Altablagerung und Grundwasserschadellen
Die gemäß Genehmigungsbescheid (s. Anlage zur Begründung) zur Beseitigung der Altlasten auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Firma Frese notwendigen Brunnen und Grundwasserschadellen sind bei der Bebauung innerhalb des Plangebiets zu berücksichtigen. Die zuständigen Fachbehörden sind im Rahmen der jeweiligen Bauanträge einzubinden.

Bodenaushub
Der Aushub des gekennzeichneten Altlastenfliches ist Bodenaushub nur unter fachgutachterlicher Aufsicht zu entnehmen, schadstoffverdächtiger zu beurteilen und gesetzmäßig/sachgerecht zu entsorgen.

Eingriffe in das Grundwasser:
Sollte im Zuge der Bauarbeiten in das Grundwasser eingegriffen werden (deshalb befindet Grundwasserabsenkung), so ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
Bei der Einbringung von Auswertungen im Bereich der gekennzeichneten Altlastenfläche sind die Maßgaben der BBodSchV einzuhalten.

Entwässerungsleitungen
Die Entwässerungsleitungen, Niederschlagswasser, in Bereich der gekennzeichneten Altlastenfläche hat in die Kanalisation zu erfolgen.

Kampfmittelbeseitigung
Innerhalb des Plangebietes könnten Kampfmittel vorhanden sein. Beim Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Die Kampfmittelbeseitigung ist vor Beginn der Bauarbeiten, Erdarbeiten, Pflanzgrabungen, Verlegearbeiten oder vergleichbaren Arbeiten durchgeführt werden, und eine Freibescheinung erzeugen.

Bodendenkmäler
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinlande Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind unbedingt unverändert zu erhalten.

Pflanzenliste (Vorschlagsliste)

Bäume zur Verwendung im Straßenraum

Acer platanoides	Allorn	H. 4xv. 20-25
Acer campestre	Feldahorn	H. 4xv. 20-25
Quercus robur	Stieleiche	H. 4xv. 20-25
Tilia x. Greenspire	Linde	H. 4xv. 20-25
Ulmus hollandica	Ulme	H. 4xv. 20-25

Rank- und Kletterpflanzen

Hedera helix	Wildrebe	3xv. 70, 100-150
Hedera hibernica	Efeu	3xv. 70, 100-150
Parthenocissus	Dach-Wilde	3xv. 70, 100-150
	Wilder Wein	3xv. 70, 100-150

Heckenpflanzung, Sträucher

Acer campestre	Feld-Ahorn	2xv, 5xv, 100-125
Alnus glut.	Schwarzerle	2xv, 5xv, 100-125
Corylus avellana	Haselnuß	1 x 2xV, 60-80
Crataegus mon.	Weißdorn	1 x 2xV, 60-80
Crataegus monog.	Eingriffliger Weißdorn	1x2xV, 60-80, 100
Euonymus europ.	Pfaffenhütchen	1 x 2xV, 60-80
Ligustrum vulgare	Rainweide	1 x 2xV, 60-80
Lonicera xylo.	Heckenkirsche	1 x 2xV, 60-80
Prunus spinosa	Schlehe	1 x 2xV, 60-80
Rhamnus cath.	Gemeiner Kreuzdorn	1 x 2xV, 60-80
Rosa multiflora	Stachel-Rose	1 x 2xV, 60-80
Rosa canina	Hunds-Rose	1 x 2xV, 60-80
Rosa rugosa	Kartoffel-Rose	1 x 2xV, 60-80
Rosa seng.	Blut-Johannisbeere	1 x 2xV, 60-80
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	1 x 2xV, 60-80
Viburnum opulus	Schneeball	1 x 2xV, 60-80

Bäume und Großsträucher

Acer campestre	Feld-Ahorn	2xv, 3xv, 200-250
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	2xv, 3xv, 150-200
Carpinus betulus	Hainbuche	1x2xV, 60-80, 100-125
Corylus avellana	Haselnuß	1x2xV, 60-80, 100-125
Fagus sylvatica	Buche	2xv, 3xv, 200-250
Prunus avium	Vogel-Kirsche	1x2xV, 60-80, 100-125
Malus sylvestris	Wild-Apfel	1x2xV, 60-80, 100-125
Pyrus pyraster	Wild-Birne	1x2xV, 60-80, 100-125
Prunus avium	Wildkirsche	2xv, 3xv, 200-250
Prunus mahaleb	Stein-Weichsel	1x2xV, 60-80, 100-125
Prunus padus	Traubenkirsche	1x2xV, 60-80, 100-125
Quercus robur	Stieleiche	2xv, 3xv, 200-250
Sorbus aucuparia	Eberesche	1x2xV, 60-80, 100-125
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	2xv, 3xv, 200-250
Tilia cordata	Winter-Linde	2xv, 3xv, 200-250
Ulmus carpinifolia	Feldulme	2xv, 3xv, 200-250

Erläuterung der 1. Änderung:

Die Rot-Eintragungen sind die Änderungen
des Rahmen des vorliegenden 1. Änderungsverfahrens.

Die Violett-Eintragungen sind die Änderungen,
die vor der erneuten öffentlichen Auslegung erfolgen.

DESTAND

Gebäude und Gebäudeteile
- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Fungaraum
- Flurstücksgrenze
- Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- Böschung
- Hofbereiche
- Gewässerlauf
- verrohrter/offener Kanal

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WA Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- MD Allgemeine Wohngebiete (§ 5 BauNVO)
- MD Besonderen Wohngebiete (§ 5a BauNVO)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI Ganzgebiete (§ 9 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- SO Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse
- A/D Fortlaufende Numerierung der Zweigebiete (Gebiete textlicher Festsetzungen)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 9 BauNVO)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert
- II Mindest- und Höchstzahl Zwingeschoß als Vollgeschoß zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 2,4 Baumassenzahl (BMZ)
- Höhe bezüglich Anlagen und Bauwerken der Bezugspunkt
- Über NN ü. NN Höhenmaß
- Fr Traufhöhe
- Fx Firsthöhe
- gleich oder kleiner
- gleich oder größer
- Zahlen Textliche Festsetzungen

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- E offene Bauweise
- ED nur Einzelhäuser zulässig
- DD nur Doppelhäuser zulässig
- HD nur Hausgruppen zulässig
- ED/DD nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise

Die Schreibweisen a/ oder der geschlossenen Bauweise entsprechen Bestimmungen der textlichen Festsetzungen.

- Baulinie
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Pool
- Feuerwehr

- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Regenrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- B öffentliche Parkfläche
- F Fußgängerbereich
- V verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie
- F Fußweg
- R Radweg

Die Zahl - Ausführlich und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und 20 BauGB)

- Flächen für Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Kabel
- Abfallentsorgung

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Oberirdisch
- Unterirdisch
- Bestehend
- Geplant
- Wasserleitung
- G Gasleitung
- Abwasserleitung
- S Stromleitung

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Spielplatz
- Friedhof
- Sportplatz

Zweckbestimmung
- Ge Gemeinschaftsgarten
- Ko Kompostierung
- Sp Spielplatz
- Ru Ruhezone

Mit dem Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- LR Leitungsrecht
- FR Fahrrecht

Zu erhaltende Flächen
- Bäume
- Gebüsch/ungestörter der Sträucher/Hecken/Bäume
- Leitungsrecht/ungestörter Angrenzer
- Gepflanzte Hecke (§ 9 Abs.2 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutze gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Gebiete in denen bestimmte Luftverunreinigungen nicht verursacht werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Umgrenzung der Flächen f. Schaffung, Erhalt und Entwicklung Landschaftlich wertvoller Bestandteile (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutze gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gewässer des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEISE DARSTELLUNG

(ohne Festsetzungscharakter)

1. Die Darstellung der Straßenbahnen
2. Die geplanten Grundstücksgrenzen
3. Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordneten geplanten Gebäude
4. Die Anordnung des Lärmschutzwalles

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB in Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- PlanzV90 - Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- BauO NRW - Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2004 (GV. NRW S. 96)
- GO NRW - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2004 (GV. NRW S. 96)
- LPlG - Landesplanungsgesetz vom 05.06.1979 (GV. NRW S. 432), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2004 (GV. NRW S. 96)
- BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.01.2005 (BGBl. I S. 26)

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 BauGB i.v.m. BauNVO, § 9 Abs. 1 BauGB)

Dachneigung (°)
- 0 - 20° Bauten aus stoßen aus
- 0 - 20° Hoch- / Hochgiebel
- 30 - 45° Zeltdach
- Firstrichtung
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- ZD Zeltdach
- Erg Erdgeschoßhöhe

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Garage
- Carport
- Gb Garagen
- Gb Garagenzufahrten
- Stellplätze
- Bereich ausgenommen der Garagen und Stellplätze
- Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
- Gepflanzte Hecke (§ 9 Abs.2 BauGB)
- Die Anordnung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutze gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Bauverbotszone entlang der Autobahn
- Umgrenzung der Gebiete in denen bestimmte Luftverunreinigungen nicht verursacht werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
- Nr. 1 Nr. 5 Nr. 15 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen f. Schaffung, Erhalt und Entwicklung Landschaftlich wertvoller Bestandteile (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Umgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEISE DARSTELLUNG

(ohne Festsetzungscharakter)

1. Die Darstellung der Straßenbahnen
2. Die geplanten Grundstücksgrenzen
3. Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordneten geplanten Gebäude
4. Die Anordnung des Lärmschutzwalles

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB - Baugesetzbuch
- BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- PlanzV90 - Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- BauO NRW - Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2004 (GV. NRW S. 96)
- GO NRW - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2004 (GV. NRW S. 96)
- LPlG - Landesplanungsgesetz vom 05.06.1979 (GV. NRW S. 432), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2004 (GV. NRW S. 96)
- BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.01.2005 (BGBl. I S. 26)

Angefertigt nach Katasterunterlagen und örtlicher Aufnahme, die Vollständigkeit der eingetragenen Eigenschaften wird etc richtig bescheinigt

Kaan, den 22.6.04

Der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur

Für die städtebauliche Gestaltung des Bebauungsplanentwurfs:

Kaan, den 22.6.04

ISR STADT RAUM PLANUNG GMBH
Dipl.-Ing. Architekt Dipl.-Ing. Stadtplaner
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt