



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 8 BauNVO

1.1. Begriffsdefinition der Gewerbegebiete gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO

In den GE (1) sind Anlagen und Betriebe der Abstandsclassen I - IV der Abstandsliste zum Ref. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007 - und Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.

In den GE (2) - (4) sind Anlagen und Betriebe der Abstandsclassen I - IV der Abstandsliste zum Ref. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007 - und Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskategorie L_n nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Emissionskategorie	Baugesamt	L _n tags in dB	L _n nachts in dB
GE 1	54	49	
GE 2	60	55	45
GE 3	63	58	48

Hinweis: Bei der Neuerichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Schallschutzgutachtens auf Basis der Ermittlung der Bauphysik abzustimmen.

1.2. Nutzungsfestsetzungen und Nutzungsausschlüsse in den Gewerbegebieten

gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser
- Geschäfte und Bürobüros

Nicht zulässig sind:

- Vergnügungsbetriebe
- Öffentliche Betriebe
- Wohnungen für Aufwärtler und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Öffentliche Gebäude und Einrichtungen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Lagerplätze, hiervon ausgenommen sind Lagerplätze die als räumlich und funktional untergeordnete Anlagen eines Gewerbebetriebes direkt zugeordnet sind, sowie die Stellflächen für Müllcontainer
- Tankstellen
- Einzelhandelsflächen, hiervon ausgenommen sind lediglich kioskartige Verkaufsstellen (unter 50m²) für die Nahversorgung der Beschäftigten im Gewerbegebiet
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- alle Anlagen, die einen Betriebsbereich i.H.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen III bis IV des Leitfadens "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzberechtigten Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" der Kommission für Anlagensicherheit (Fassung November 2010) zuzuordnen sind. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenpotenzials der dort vorhandenen Stoffe den Abstandslisten II bis IV zuzuordnen sind. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzberechtigten Gebieten ausreichend ist.

2. Bauhöhenfestsetzungen gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO

Bauhöhenfestsetzungen sind im Bebauungsplan als max. zulässige Bauhöhe festgesetzt. Bemessungsgrundlage für die Höhe ist die Straßengrenze (linienförmige Bürgersteig der ausgebauten Erschließungsstraße im Bereich der Einfahrt zum jeweils zu bebauenden Grundstück. Verfügt ein Grundstück über mehrere Einfahrten, ist die jeweils größte Höhe der Straßengrenze (linienförmige Bürgersteig der ausgebauten Erschließungsstraße) die Bemessungsgrundlage. Technische Auflagen - wie Lüftungsaufsicht, Schornsteine und Fahrschuldschleife - werden bei der Bemessung der Oberkante der Gebäude nicht angerechnet.

3. Abweichende Bauweise gemäß § 12 Abs. 4 BauNVO

Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Seitliche Grenzabstände sind einzuhalten.

4. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

5. Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO

Stellplätze dürfen nicht direkt von der öffentlichen Erschließungsfläche anfahrbar sein.

5.2. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

6. Öffentliche Grünflächen an der Alfred-Nobel-Straße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die öffentlichen Grünflächen entlang der Alfred-Nobel-Straße sind als extensiv zu pflegende Wiese zu entwickeln.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

7.1. Straßenbäume
Im Bereich der Nord-Süd-Straße sind insgesamt 27 Bäume II. Ordnung jeweils als Hochstamm oder Alleebaum, 4 verpflanzt aus extra weitem Stand, mit Drahtballen, Stammumfang mindestens 20-25 cm zu pflanzen (s. Pflanzliste). Die Baumscheiben müssen je Baum eine Größe von mindestens 15 m² mit einer Mindesttiefe der durchwurzelbaren Baumscheibe von 1,0 m aufweisen und sind jeweils durch geeignete Maßnahmen gegen das Abreißen von Fahrzeugen zu schützen. Die genaue Standort der Bäume können im Rahmen der Realisierung der Planung noch geändert werden.

7.2. Gewerbegebiete - Private Stellplätze
Auf Stellplätzen für Pkw ist je Stellplatz ein Laubbäumchen zu pflanzen. Die Bäume sind als Laubbäume I. oder II. Ordnung, Qualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 18-20 cm zu pflanzen (s. Pflanzliste). Die Baumscheiben sollten je Baum eine Größe von mindestens 16 m² aufweisen.

7.3. Freiwachsende Hecken

Gemäß der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan sind entlang der östlichen und südlichen Grenzen zum Gewerbegebiet einreihige freiwachsende Hecken aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung vorzusehen (s. Pflanzliste). Die Baumscheiben müssen je Baum eine Größe von mindestens 15 m² mit einer Mindesttiefe der durchwurzelbaren Baumscheibe von 1,0 m aufweisen und sind jeweils durch geeignete Maßnahmen gegen das Abreißen von Fahrzeugen zu schützen. Die genaue Standort der Bäume können im Rahmen der Realisierung der Planung noch geändert werden.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

8.1. Waldsaum am Robinienwäldchen (A2)

Gemäß der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan sind die mit A2 bezeichneten Flächen als naturnahe 5 m breite Waldsäule zu entwickeln bzw. entlang der Grenzen zu privaten Grundstücken aus dortigen Gehölzen zu pflanzen (s. Pflanzliste), mit folgenden Qualitäten und Pflanzabständen:

- je 10 m ein verplanter Strauch ohne Ballen, Mindesthöhe 60-100 cm
- je 1 m ein Strauch als mind. 3-jähriger verplanter Sämling, ohne Ballen, Höhe 80-120 cm
- je 50 m ein Baum II. Ordnung als verplanter Heister, ohne Ballen, Heister, Höhe mindestens 150-200 cm
- je 10 m ein Baum II. Ordnung als Hochstamm, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 12-14 cm

Die übrigen Flächen bleiben der Sukzession überlassen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und im Rahmen der Fernerhaltung sowie der Kohlenmonoxid-Fernleitung mit den Versorgungsgrünanlagen abzustimmen.

8.2. Ortsrandgrünung und Biotopvernetzung an der nordwestlichen Plangeländegrenze (A3)

Gemäß der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan sind die mit A3 bezeichneten Flächen als Feldgehölze mit Sträuchern und Bäumen I. und II. Ordnung zu bepflanzen (s. Pflanzliste), mit folgenden Qualitäten und Pflanzabständen:

- je 1 m ein Strauch als mind. 3-jähriger verplanter Sämling, ohne Ballen, Höhe 80-120 cm
- je 50 m ein Baum II. Ordnung als verplanter Heister, ohne Ballen, Heister, Höhe mindestens 150-200 cm
- je 10 m ein Baum II. Ordnung als Hochstamm, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 12-14 cm

Zur angrenzenden Ackerfläche ist ein 5 m breiter Saum auszusäen und extensiv zu pflegen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und im Rahmen der Fernerhaltung sowie der Kohlenmonoxid-Fernleitung mit den Versorgungsgrünanlagen abzustimmen.

8.3. Extensiv-Mähweise mit Feldholzeinseln (A1)

Gemäß der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan sind die mit A1 bezeichneten Flächen als extensiv zu pflegende Wiesen zu entwickeln und auf der Teilfläche mit insgesamt rund 780 m² Feldholzeinseln zu bepflanzen (s. Pflanzliste), mit folgenden Qualitäten und Pflanzabständen:

- je 1 m ein Strauch als mind. 3-jähriger verplanter Sämling, ohne Ballen, Höhe 80-120 cm
- je 50 m ein Baum II. Ordnung als verplanter Heister, ohne Ballen, Heister, Höhe mindestens 150-200 cm
- je 10 m ein Baum II. Ordnung als Hochstamm, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 12-14 cm

Die Planung und insbesondere Pflanzmaßnahmen innerhalb des Schutzstreifens der Freileitung sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und im Rahmen der Fernerhaltung sowie der Kohlenmonoxid-Fernleitung mit den Versorgungsgrünanlagen abzustimmen.

8.5. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme) für die Felderhe: Herstellung geeigneter Habitate

Die Maßnahme wird auf definierten Flächen innerhalb des Monheimer Rheinbogens durchgeführt. Durch Aussetzen der Saat oder mechanisches Freistellen ist ein Lechenfenster von ca. 80 m² Größe anzulegen. Es ist ein Abstand von mindestens 100 m zu Feldgehölzen und Baumreihen zu achten. Die Maßnahme ist vor Baubeginn und spätestens bis zum Brutbeginn Anfang März durchzuführen. Es darf keine Bewirtschaftung der Lechenfenster im Zeitraum zwischen März und September erfolgen.

II. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i. V. § 86 BauNVO

1.1. Fassadenfarbe - Materialien

Glänzende Materialien für die Fassadenfläche sind unzulässig.

1.2. Werbung

Licht- und Leuchtbewerbung ist ausschließlich auf der / den zur Straßenseite orientierten Grundstück(s)en zulässig. Das Anbringen von Werbetafeln oberhalb der Traufe bzw. auf einem Flachdach ist unzulässig.

1.3. Einfriedungen

In allen Gewerbegebieten (GE 1 - GE 3) sind Einfriedungen in Form von Stahlgitterzirkunen- oder ähnlich transparenten Metallgittern bis zu einer Höhe von 2,60 m zulässig. Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. An der Grenze zu öffentlichen Erschließungsanlagen sind sonstige Einfriedungen in Form von Hecken bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. In solchen und räumlichen Grundstückseinfriedungen, die zu öffentlichen Verkehrsflächen oder öffentlichen Grünflächen ausgerichtet sind, sind Einfriedungen in Form von Hecken mit einer Höhe bis zu 2 m zulässig.

III. PFLANZLISTE

Maßnahmen A1 - A3 (Vorschlagsliste)

Bäume I. Ordnung:

Mittelgroße Bäume, an Straßen auch in zäherisch beeinflussen, jedoch nicht buntblauigen Sorten, die sich als Straßenbäume eignen, wie:

- Rotbuche
- Traubeneiche
- Stieleiche

- Fagus-sylvatica
- Quercus petraea
- Quercus robur

Bäume II. Ordnung:

Mittelgroße Bäume, an Straßen auch in zäherisch beeinflussen, jedoch nicht buntblauigen Sorten, die sich als Straßenbäume eignen, wie:

- Winter-Linde 'Rancho'
- Hainbuche
- Feld-Ahorn
- Vogel-Kirsche
- Vogelbeere
- Tilia cordata 'Rancho'
- Cornus latifolia
- Acer campestre
- Prunus avium
- Sorbus aucuparia

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskategorie L_n nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Emissionskategorie	Baugesamt	L _n tags in dB	L _n nachts in dB
GE 1	54	49	
GE 2	60	55	45
GE 3	63	58	48

Hinweis: Bei der Neuerichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Schallschutzgutachtens auf Basis der Ermittlung der Bauphysik abzustimmen.

IV. HINWEISE

Bodenentkalkung/Kampfmittel

Beim Auftreten archäologischer Bodenelemente und Befunde sind die Stadt Monheim als Unter Denkmalsbehörde oder das LVA für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eicht, An der E. 8. 8. 8. 1491 Overath, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-2, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsorte sind zunächst unverändert zu erhalten. Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdarbeiten außergewöhnliche Verhältnisse festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Stadt Monheim am Rhein und / oder der Bezirksregierung Düsseldorf - Staatlicher Bodendenkmaldienst zu verständigen. Der Erlass des Innenministeriums vom 2.10.1998 V-3.5.115 und der Erlass des Ministeriums für Bau und Wohnen vom 29.10.1997 II A 3 - 100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 W BauD NW sind zu beachten.

Geologische Gegebenheiten

Die Stadt Monheim befindet sich in der Erdbebenzone 1 und der Untergrundklasse 2. Gemäß der Karte der Bundesanstalt für Geowissenschaften und geologische Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesamt NW (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 (Gelung seit 2005) sind die entsprechenden baulichen Maßnahmen aufgeführt.

Aus ingenieurgeologischen Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektivbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nützbarem Zustand zu erhalten und vor Verdrängung zu schützen. Er ist vorwiegend im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Einsparmaßnahmen in technischen Regelwerken

Die technischen Regelwerke bzw. z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien, die in den Textlichen Festsetzungen Bezug genommen werden, können im Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Monheim am Rhein, Rathausplatz 2 in 40789 Monheim am Rhein, eingesehen werden.

Abstandsliste

Die Abstandsliste zum Bundesamt des Ministeriums für Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 - V-3 - 8804.25.1 ist als Anlage der Begründung zu diesem Bebauungsplan beigefügt. Dieser Erlass regelt Abstände zwischen Industrie bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände.

Bauzeitenfestsetzungen zum Artenschutz

Die bauleitende Rodung von Gehölzen ist aufgrund des artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes "Verletten oder Töten von Individuen" gemäß § 44 (1) BNatSchG, der "erheblichen Störung, gemäß § 44 (1) 2 BNatSchG und "Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten" gemäß § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten vorzunehmen. Das Landschaftsgebiet steht dafür den Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar vor § 44 LG NRW vor. Mit dieser Maßnahme werden eine Zerstörung von Vögeln und die Tötung von Jungtieren vorsorglich vermieden. Zum Schutz europäischer Vögelarten ist die Bauführung (Rodung von Gehölzen) daher im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar vorzunehmen.

Bauvorhaben im Bereich der 110-kV-Hochspannungsfreileitung

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben möglicherweise der 110-kV-Freileitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauanträge (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dementsprechend einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

Temporärer Arbeitsstreifen

Im Bereich des ca. 6 Meter weitlich über den Schutzstreifen hinausgehenden temporären Arbeitsstreifen zur Ausführung baulicher Maßnahmen an der Kohlenmonoxid-Fernleitung sind alle baulichen Anlagen nur zulässig soweit die baulichen Maßnahmen an der Kohlenmonoxid-Fernleitung abgeschlossen sind und die Zustimmung der Covestro Deutschland AG vorliegt.

Verminderung des Vogelgeschlages

Die Verminderung des Vogelgeschlages an Glas- und Fensterfronten ist zu berücksichtigen (siehe auch: Empfehlungen der Schrift: Schmidt, D. et al (2008): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. Schweizer Vogelwarte, Sempach".

Bodenschutz/Geländeauffüllung

Im Rahmen des baulichen Genehmigungsverfahrens bzw. im Vorfeld vor Eingriffen in den Boden, ist die unzureichende Bodenschicht des Kreises Mettmann zu beseitigen. Im Altstandort des Kreises Mettmann ist die Plangebiet streifende Fläche Nr. 35260/1 Mo (Klasse 8, sanierte Fläche mit Überwachsung aufgelöst. Nach Ergebnisse des informellen Abgleichungsverzeichnisses des Kreises Mettmann befinden sich im Plangebiet die Altablagerungsflächen 35260/6 Mo sowie im unmittelbaren Umfeld 35260/1 Mo.

Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen des landschaftsgeographischen Bebauungsplans wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsplanung durchgeführt und ein Defizit von 44.204 Punkten gemäß LAUV ermittelt. Um den Verlust der Biotopstruktur vollständig auszugleichen, erfolgt die Zuordnung externer Kompensationsflächen über das Okoprote der Stadt Monheim am Rhein.

Der Eingriff werden folgende Flächen zugeordnet:

- 42.316 Okopunkte der Fläche "in der Lohke" (3.2 ha): Gemarkung Baumberg, Flur 2, Flurstücke 126,168, 166, 446, 521 (anteilig) und Flur 3, 233 (anteilig), 410, 412, 2041 (anteilig), 2043 (anteilig)
- 1.888 Okopunkte der Fläche "Mettmann-Nobelsberg" (15.7 ha): Gemarkung Metzkäulen, Flur 6, Flurstücke 72, 73, 75.

V. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6a) BauGB

Das Plangebiet liegt teilweise im Hochwasserzonengebiet HQ-III des Rheins und ist auf den Karten der Bundesanstalt für Geowissenschaften und geologische Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesamt NW (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 (Gelung seit 2005) sind die entsprechenden baulichen Maßnahmen aufgeführt.

VERFAHRENSHINWEISE

Die Planungsunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planungsordnung. Angerufen nach Katastergrundrissen und weiterer Aufzeichnung.

Haar, den 05.02.2019.

Öffentlich bestellter Vermittler

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB wurde durch Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr vom 23.04.2015 in Form einer Bürgeranhörung am 06.06.2015 durchgeführt.

Monheim am Rhein, den 11.07.2019

Bereich 61

Stadtplanung und Bauaufsicht

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 10.09.2016 ist der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.09.2016 bis 31.10.2016 öffentlich ausgestellt worden.

Monheim am Rhein, den 11.07.2019

Bereich 61

Stadtplanung und Bauaufsicht

1. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 10.09.2016 ist der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung gem. § 4 (3) BauGB in der Zeit vom 18.09.2018 bis 22.10.2018 erneut öffentlich ausgestellt worden.

Monheim am Rhein, den 11.07.2019

Bereich 61

Stadtplanung und Bauaufsicht

2. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 23.02.2019 ist der Bebauungsplanentwurf mit der Begründung gem. § 4 (3) BauGB in der Zeit vom 05.03.2019 bis 10.04.2019 öffentlich ausgestellt worden.

Monheim am Rhein, den 11.07.2019

Bereich 61

Stadtplanung und Bauaufsicht

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Monheim am Rhein vom 10.07.2019 ist gem. § 10 (3) BauGB am 16.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Monheim am Rhein, den 18.07.2019

Bereich 61

Stadtplanung und Bauaufsicht

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung

GE 1-2 Gewerbegebiete (8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

H 24,0m Höhe baulicher Anlagen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen,

a abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

Landwirtschaftsweg

5. Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Parkanlage öffentlich

Ausgleichsfläche öffentlich

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur

und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Extensiv-Mähweise gemäß textl. Festsetzung

Waldsaum gemäß textl. Festsetzung

Ortsrandgrünung, Biotopvernetzung gemäß textl. Festsetzung

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen § 9 (1) Nr. 25a

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung

Nachrichtliche Leitung / Übernahme

unterirdische Leitung mit Schutzstreifen

Elektrizitätsleitung mit Anbauvorrichtung

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Mit Geh-, Fahr- und Leuchtzeichen zu bezeichnende Flächen

Geh- und Fahrrechte zu Gunsten der Landwirtschaft

Leuchtzeichen zu Gunsten der Versorgungsgrün

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 4 a, § 16 (5) BauNVO)

sanierte Fläche mit Überwachsung/Nachspore

Aufschüttung

unsystematische Abgrenzung

RECHTSGRUNDLAGEN

(BauGB) Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 24.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

(BauNVO) Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 15), zuletzt geändert am 11.06.2016 (BGBl. I S. 1548).

(PlanVfV) Planverfahrenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1582), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1505).

(Gö NW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültige Fassung.

(BauD NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 20.05.2014 (GV NRW S. 524).

(Gö NW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültige Fassung.

(BauD NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 20.05.2014 (GV NRW S. 524).

(Gö NW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültige Fassung.

(BauD NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 20.05.2014 (GV NRW S. 524).

(Gö NW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen laut Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses