Gemeinde Niederkrüchten

Bebauungplan Elm-131 "Javelin Park Ost" - Vorentwurf

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 8, 9 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet

z.B. GE 1 — **Festsetzungen im weiteren Verfahren:** Gliederung des Gewerbegebiets *(zur Bestimmung der zulässigen Nutzungen in den einzelnen Teilflächen siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)*

GI — Industriegebiet

z.B. GI 1 — **Festsetzungen im weiteren Verfahren:** Gliederung des Industriegebiets *(zur Bestimmung der zulässigen Nutzungen in den einzelnen Teilflächen siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)*

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl

10,0 — Baumassenzahl

OK — Höhe baulicher Anlagen (Oberkante):

z.B. OK GE max. = 116,00 m ü. NHN — Oberkante in Meter (m) über Normalhöhen-Null (NHN) als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen für den überörtlichen Verkehr

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

F&R — Fuß- und Radweg

W — Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt *(ausgenommen: Rettungsfahrzeuge)*

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

P — Grünfläche, privat (p)

Zweckbestimmung: Randeingrünung

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

z.B. M1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft *(zur Bestimmung der Maßnahmen M1 - M6 siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)*

z.B. M7 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen *(zur Bestimmung der Maßnahmen M7 - M9 siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)*

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

ggf. Festsetzung im weiteren Verfahren:
Lärmemissionskontingent (L_{EK})
Festsetzung von Lärmemissions- kontingenten für die Tages- und Nachtzeit zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissions- schutzgesetzes (BImSchG) *(zulässige Lärmemissionskontingente in den einzelnen Teilflächen des Gewerbegebiets siehe zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplans)*

Richtungssektoren A ..... für die Festsetzung von richtungsbezogenen Zusatzkontingenten $L_{EK,zus}$ und Bezugspunkt

Bezugspunkt Kordinaten rechts: _____
Bezugspunkt Koordinaten links: _____

im Koordinatensystem ETRS89/UTM32
(zulässige richtungsbezogene Zusatzkontingente in den einzelnen Richtungssektoren siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

Kennzeichnungen
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1, 3 BauGB)

73 — Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 in dB (A)
(Quelle: " ..... ")
Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zum Bebauungsplan Elm-131 "Javelin-Park Ost", Ingenieurbüro ..... 2022)
Bestimmung im weiteren Verfahren

Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind *(eingetragen im Altlastenkataster des Kreises Viersen: AS 290_043 "Ehemaliger Militärflugplatz")*

Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Grenze der Anbauverbotszone (BAB 52) gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

Grenzen der Anbaubeschränkungszonen (BAB 52) gemäß Bundesfernstraßengesetz - FStrG und (L 372) gemäß Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen - StrWG NRW

Vermerk: Landschaftsschutzgebiet aus dem Entwurf des Landschaftsplans Nr. 2 "Grenzland / Schwalm" des Kreises Viersen (Stand: 2020)

Gemeinde Niederkrüchten
Bebauungsplan Elm-131 "Javelin Park Ost"

Vorentwurf M 1:2000

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

02.12.
2022

Allgemeine Liegenschaftskarte (ALK) und Deutsche Grundkarte (DGK5)
© Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW - "Geobasis NRW 2022
© Örtliche Aufnahme: Dipl.-Ing. Raimund Scholl, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dülkener Straße 71, 41747 Viersen, Tel. 02162-15089 Fax 02162-15315, info@scholl-vermessung.de