



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

- GE** Gewerbegebiet
- z. B. GE 1** Gliederung des Gewerbegebiets (zur Bestimmung der zulässigen Nutzungen in den einzelnen Teilgebieten siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)
- GI** Industriegebiet
- z. B. GI 1** Gliederung des Industriegebiets (zur Bestimmung der zulässigen Nutzungen in den einzelnen Teilgebieten 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):
 - $OK_{max} = 80,00\text{ m}$
 - $OK_{min} = 0\text{ m NN}$
- OK** Oberkante in Meter (m) über Normalhöhen-Null (NN) als Höchstmaß

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

- Baugrenze

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

- SV** Straßenverkehrsflächen
- F&R** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ...** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (ausgenommen: Rettungsfahrzeuge)
- Ein- und Ausfahrtsbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung:
 - Wasser
 - Abwasser
 - Elektrizität

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 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 den Bodenschutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 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 – M11 siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)
- z. B. M12** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (zur Bestimmung der Maßnahmen M12 siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Elm-131
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zu belastende Flächen, Begünstigte gemäß Planeintragung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

- Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Boden 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)

- Naturdenkmal (Winterlinde) (gemäß Liste der Naturdenkmale des Kreises Viersen)
- Grenze der Anbauverbotszone (BAB 52) gemäß Bundesfernstraßengesetz – FStrG
- Grenzen der Anbauverbotszonen (BAB 52) gemäß Bundesfernstraßengesetz – FStrG – und (L 372) gemäß Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen – StrWG NRW

Sonstige Darstellungen und Hinweise
(keine Festsetzungen)

- Störungslinie und Störungszone "Hiltenkamper Sprung" in der der Baugrund vor dem Beginn von Erd- und Baumaßnahmen objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten ist
- Grenze des 200 m Korridors einer inaktiven Grundwassermessstelle (hier: außerhalb des Geltungsbereichs), die ggf. nicht zurückgebaut und verfüllt wurde und die die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen kann: Vor dem Beginn von Baumaßnahmen sind diese mit dem Erverbund abzustimmen.
- Hilfslinie Vermaßung
- Hilfslinie Mittelachse Verkehrsfläche

