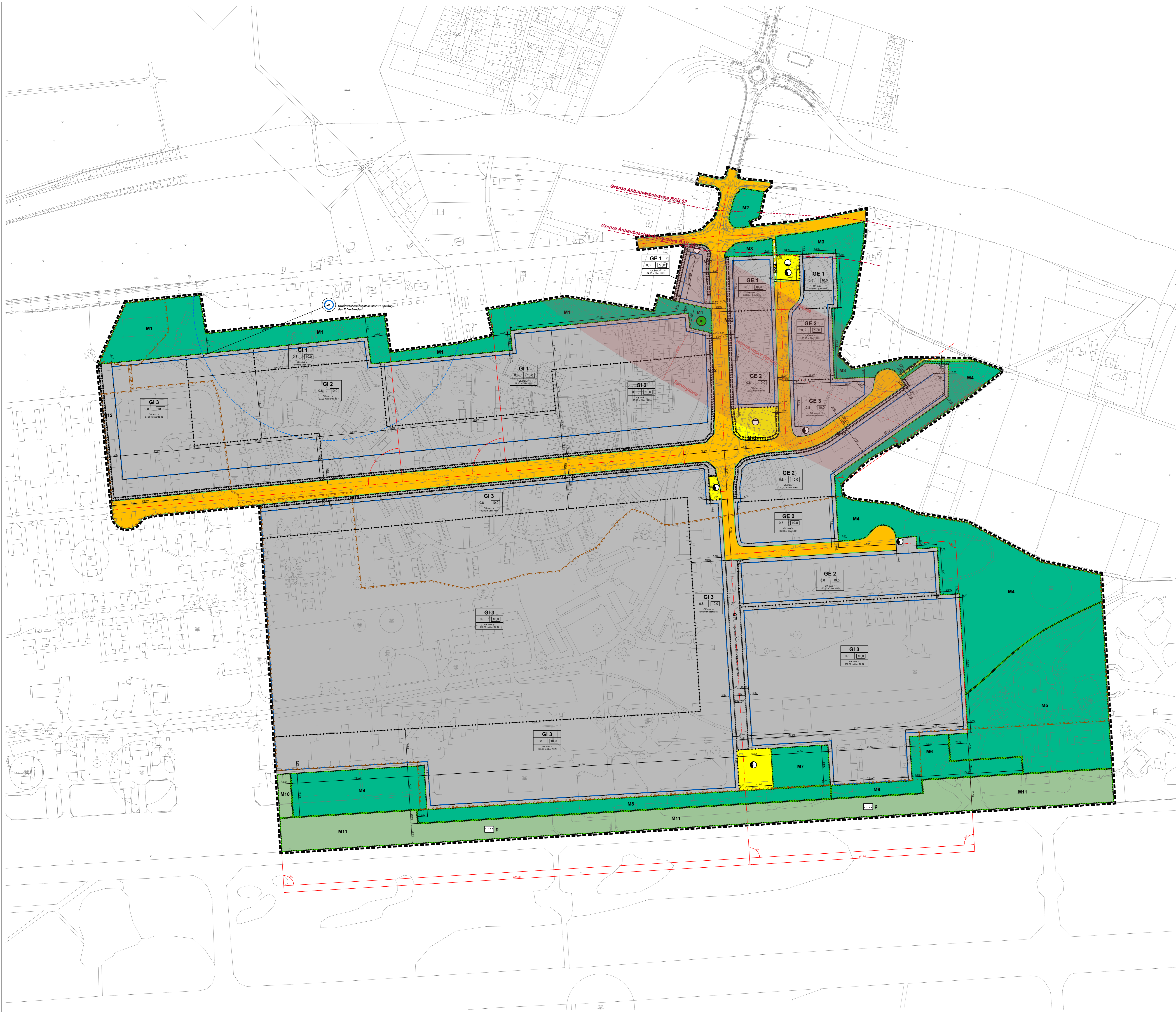




Gemeinde Niederkrüchten

Bebauungsplan Elm-131 "Javelin Park Ost"



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.) 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)

Straßenverkehrsflächen
F&R Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 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)

Grünflächen, privat (p)
E13 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 und 25 BauGB)

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)

M12 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (zur Bestimmung der Maßnahme M12 siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

GFL 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
 Grenze der Anbaubeschränkungzone (BAB 52) gemäß Bundesfernstraßengesetz – FStrG

Sonstige Darstellungen und Hinweise
(keine Festsetzungen)

— Störungslinie und Störungszone
 "Hilfenkammer 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 erfüllt wurde und die die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen kann: Vor dem Beginn von Baumaßnahmen sind diese mit dem Erftverband abzustimmen.

— Hilfslinie Vermaßung
 — Hilfslinie Mittelachse Verkehrsfläche

