

Zeichenerklärung

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

- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,6** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- OK max. = 76,00 m ü. NNH Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Meter über Normalhöhen-Null

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

- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (zur Bestimmung der Maßnahmen siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

Sonstige Planzeichen

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

Zeichen der Kartenunterlage

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze/ Flurstück Nr.
- Flurstücksbemaßung
- Kartierungsnachweis für Grenzpunkte
- Geländehöhe
- Haupt-/Wohngebäude mit Hausnummer
- Zahl der Vollgeschosse
- Garagen-/Wirtschafts-/Nebengebäude

Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Maß der baulichen Nutzung
Die Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude darf gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO die im Bebauungsplan eingetragene maximale Höhe von 76,00 m über Normalhöhen-Null (NNH) nicht überschreiten. Als Oberkante ist die Höhenlage der obersten Bauteile der baulichen Anlagen und Gebäude maßgebend.

1.2 Garagen und Stellplätze
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge im Sinne von § 12 BauNVO nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sind.

1.3 Nebenanlagen
Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig, davon ausgenommen sind Anlagen und Einrichtungen zur Grundstückseinfriedung. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

1.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzte Fläche ist vollflächig mit standortheimischen Gehölzen der folgenden Pflanzenauswahl zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzen sind im Verbund mit einem Abstand von maximal 1,50 m x 1,50 m zu setzen. Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Pflanzenauswahl

Baumarten, Hochstämme,
Stammumfang (StU) in 1,00 m Höhe mind. 18 - 20 cm:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme

Straucharten,

mind. 2 x verpflanzt und 60/100 cm hoch:

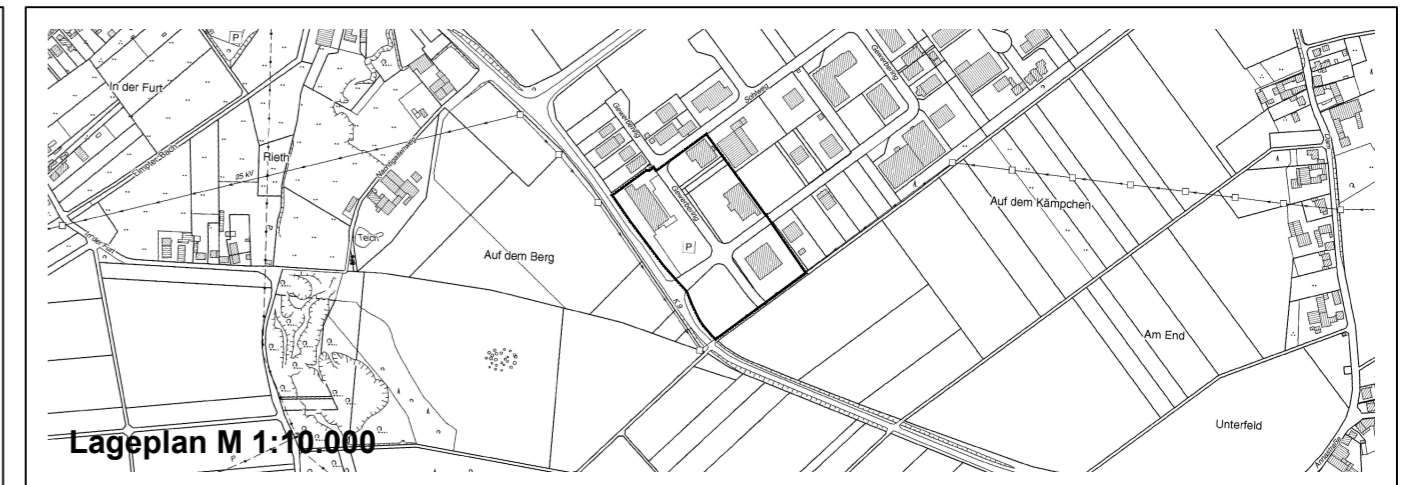
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

2 Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO NRW)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Fremdwerbung und folgende Werbeanlagen sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig:

- Werbeanlagen und Werbemasten mit mehr als 10,0 m Höhe über dem höchsten Punkt der öffentlichen Straße, zu der diese ausgerichtet sind sowie
- Werbung mit wechselndem oder bewegtem Licht.



Planverfasser: Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH, Neumarkt 49, 50667 Köln

Köln, den 10.07.2018

gez. Dominik Geyer



1) Es wird bescheinigt, dass

1. Die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis vom April 2015 übereinstimmt und

2. die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Niederkrüchten, den 22.02.2018 (Siegel)

gez. Scholl

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2) Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten stimmte am 13.03.2018 diesem Bebauungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Niederkrüchten, den 27.06.2018 (Siegel)

gez. Wassong
Der Bürgermeister

3) Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung und Umweltbericht am 15.03.2018 in der Zeit vom 26.03.2018 bis einschließlich 27.04.2018 öffentlich ausgelegt.

Niederkrüchten, den 27.06.2018 (Siegel)

gez. Wassong

Der Bürgermeister

4) Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO am 26.06.2018 vom Rat der Gemeinde Niederkrüchten als Satzung beschlossen.

Niederkrüchten, den 27.06.2018 (Siegel)

gez. Wassong
Der Bürgermeister

5) Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Niederkrüchten vom 26.06.2018 wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.08.2018 ortsüblich bekanntgemacht und ist damit rechtswirksam geworden. In der Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4, § 215 Abs. 1 BauGB und § 7 Abs. 6 GO hingewiesen.

Niederkrüchten, den 21.08.2018 (Siegel)

gez. Wassong
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanVO 1990)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW. S. 666 - SGV NW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV NRW S. 90).

Gemeinde Niederkrüchten



Bebauungsplan Nie-122 "Gewerbering/Mönchengladbacher Straße"

(Einfacher Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB)

Satzung - M 1:1.000

..... Ausfertigung