

MÖNCHENGLADBACH BEBAUUNGSPLAN NR. 681/IV

(DECKBLATT ZU BP NR. 347)

Stadtbereich Volksgarten, Östlich der Straße Langer Weg zwischen der Eisenbahn und der Korschbroicher Straße

AUFGRUND DER §§ 1, 2, 3, 4 UND 9 SOWIE DES § 13 DES BAUREGELZUGES (BAUREG) WIRD DIESER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUREG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT MÖNCHENGLADBACH VOM ... ALS SATZUNG ERLASSEN.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUREG UND BAUNVO

- A. Rechtsgrundlagen**
- Baureg Baugesetzgebung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch das Gesetz zur Umsetzung von Planungsmaßnahmen des Innenministeriums vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116) in der zuletzt geänderten Fassung.
- BaunVO Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 23.10.1980 (BGBl. I S. 1071), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung von Planungsmaßnahmen des Innenministeriums vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3116) in der zuletzt geänderten Fassung.
- PlanrVO Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmaterials (Planzeichnungsverordnung 1990) vom 18.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58).
- GO NW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 966/9), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV. NRW S. 380) in der zuletzt geänderten Fassung.
- BaUNW Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 03.20.2000 (GV. NRW S. 256), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.12.2007 (GV. NRW S. 708) in der zuletzt geänderten Fassung.
- LWG NW Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.12.2007 (GV. NRW S. 708) in der zuletzt geänderten Fassung.
- BodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 402), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214) in der zuletzt geänderten Fassung.
- BImSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 25.03.2002 (BGBl. I Nr. 103), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.04.2008 (BGBl. I S. 686) in der zuletzt geänderten Fassung.
- LG NW Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2002 (GV. NRW S. 568), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW S. 274) in der zuletzt geänderten Fassung.
- DtSchG NW Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DtSchG NW) vom 11.03.1980 (GV. NRW S. 228, 719), geändert durch Artikel 259 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW S. 274) in der zuletzt geänderten Fassung.
- StVG NW Straßen- und Weggesetz des Landes Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV. NRW S. 1028, 1098 S. 81, 141, 216, 305, 307) S. 327), geändert durch Art. 182 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW S. 300) in der zuletzt geänderten Fassung.
- AbfallMvR Rundlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 28.04.2011, vom 08.06.2007, Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbebetrieben und Wohnbetrieben im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandstabelle) (MSt. NW S. 600).
- BauzV Quelle für DIN-Normen (Hrsg.): BauV Verlag GmbH, 10772 Berlin (Tel.: 0302601-0; Fax: 0302601-1280).
- B. Planungsrechtliche Festsetzungen**
1. **Art der baulichen Nutzung** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Gemäß § 1 (5) BauGB sind innerhalb des Gewerbegebietes (GE) Einzelhandelsbetriebe und sonstige Betriebe mit Verkaufsfunktion für den Verkauf an nicht Verbraucher zulässig.
- 1.2 Gemäß § 1 (5) BauGB sind innerhalb des Gewerbegebietes (GE) Bordelbetriebe und deren Untertanen nicht zulässig.
- 1.3 Ausnahmen nach § 3 (3) Ziffer 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. **Maß der baulichen Nutzung** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- 2.1 Im Planungsbereich kann eine Überschreitung des zulässigen Höchstmaßes für die Grundstücks-Verriegelung gem. § 19 (4) BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 ausnahmsweise zugelassen werden.
- 2.2 Ausgenommen von den Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan sind untergeordnete Anlagen und Dachaufbauten, wie z.B. Schornsteine, Lüftung, Dachaufbauten, Antennen, etc. Die Erhebung dieser Anlagen ist zulässig, wenn sie auf den Dachflächen innerhalb der festgesetzten Höhen technisch nicht möglich ist, unter Berücksichtigung der entsprechenden Höhenbeschränkungen des Bauvorschriftenbereiches des Verwaltungsvertrages Mönchengladbach.
3. **Bauweise** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Für die Gewerbebetriebe sind die Bebauungspläne gemäß § 9 (1) Ziffer 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) BauNVO abweichende Bauweise fest. Gebäude und Gebäudeteile können in beliebiger Länge errichtet werden. Die Abstände sind gemäß den landesrechtlichen Vorschriften einzuhalten.
4. **Nebenanlagen** (gem. § 14 (2) BauNVO)
- Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „NW“ dient ausschließlich der Unterbringung von Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.
5. **Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen** (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- 5.1 Gemäß § 14 (4) Nr. 2 BauNVO sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente (L_{eq}) unter Berücksichtigung der Ausbreitungssituation weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) übersteigen:
- Teilfläche GE 1 L_{eq} tags (in dB) L_{eq} nachts (in dB)
- Teilfläche GE 2 L_{eq} tags (in dB) L_{eq} nachts (in dB)
- 5.2 Die vorhandene, in der Planzeichnung gekennzeichnete, aktive Lärmschutzmaßnahme im Nordwesten der GE-Fläche ist zu erhalten bzw. bei einer evtl. Umgestaltung oder Erneuerung durch eine mindestens gleichwertige zu ersetzen. Beide Komponenten (Wand und Wand) sind durch entsprechende Begrünung bzw. Fächergrün zu bestanden so schalltechnisch auszubilden, wie nach dem Stand der Technik möglich ist. Die Kronenhöhe der integrierten, 70 m langen Schallschutzwand hat mindestens 8 m über der Geländeoberfläche am Schallschutzwand zu betragen. Der Schallschutzwand kann in östlicher Richtung höhermäßig bis auf Baugrubenlinie ausfallen.
- 5.3 Auf der an südlichen Rand der Teilfläche GE 2 gekennzeichneten Fläche sind besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Sonderanlagen) zu errichten. Lärmschutzmaßnahmen sind durch entsprechende Begrünung zu ergänzen. Die südliche, erdgebundene Teil der Gebäudewand kann nach dem Stand der Technik höhermäßig bis auf Baugrubenlinie ausfallen. Die südliche, erdgebundene Teil der Gebäudewand kann nach dem Stand der Technik höhermäßig bis auf Baugrubenlinie ausfallen. Die südliche, erdgebundene Teil der Gebäudewand kann nach dem Stand der Technik höhermäßig bis auf Baugrubenlinie ausfallen. Die südliche, erdgebundene Teil der Gebäudewand kann nach dem Stand der Technik höhermäßig bis auf Baugrubenlinie ausfallen.
6. **Verkehrs- und Ausweichmaßnahmen** (gem. § 9 (1) Nr. 20, Nr. 25 a u. BauGB)
- Die Verkehrs- und Ausweichmaßnahmen sind entsprechend den Maßnahmen im Landschaftsplan der Fachplanung zum Bebauungsplan umzusetzen.
- C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (gemäß § 9 (4) BauNVO i. V. m. § 10 (4) BauGB)
1. **Dachform und Dachneigung**
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Flachdächer und fach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0 bis 15° zulässig.
2. **Werbeanlagen**
- 2.1 Die Errichtung von Werbeanlagen ist nur an der Stelle der Leistung zulässig.
- 2.2 Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften, Blink- oder Wechselbeleuchtung oder sich bewegendes Werbemittel sind nicht zulässig.
- D. Nachrichtliche Übernahmen** (gem. § 9 (3) BauGB)
1. Bis an den östlichen Baugrubenrand gilt die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes 1, 15 "Niers" und Teilbereichs Niers als im Planungsbereich. Die im Planungsbereich liegt der Landestrassen L381 des Naturschutzgebietes Nr. 13 „Volksgarten/Burgwald/Elschenborn“.
2. Im Bereich des Schutzstreifens der Richtfunktrasse gilt eine Höhenbegrenzung für bauliche Anlagen von 93,0 m ü. NN.
3. Errichtung der Landestrassen L381 wurde die „Anbauabschneidung“ von 40m Breite vom äußeren Rand der für die Richtfunktrasse bestimmten Flächen nachträglich in der Planzeichnung übernommen. In diesem Bereich sind Werbeanlagen und Werbeanlagen so zu gestalten und zu errichten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht durch Blendung oder in anderer Weise beeinträchtigt wird.
4. Das Plangebiet liegt innerhalb des beschriebenen Bauvorschriftenbereiches des Verwaltungsvertrages Mönchengladbach mit einem 4,0 km Radius (zustimmungspflichtige Höhenbeschränkung 62,52 m ü. NN) und 6,0 km Radius (Höhenbeschränkung 62,52 m ü. NN) um den Bezugspunkt des Verwaltungsvertrages.
- E. Hinweise**
1. Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untereinheiten der Bundesrepublik Deutschland 1:300.000, Bundesamt Nordrhein-Westfalen (Luz 2006). Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei der Bebauung von Flächen im Plangebiet zu berücksichtigen.
2. Das Plangebiet befindet sich ca. 180 m westlich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Niers. Der dem Überschwemmungsgebiet zugrunde liegende 100-jährige Wasserstand liegt bei 42,25 m ü. NN. Der Niersverlauf verläuft vornehmlich östlich, diese auch höhere Wasserstände auftreten und Flächen über dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet hinaus überflutet werden können. Dieser Sachverhalt ist daher bei der späteren Bauausführung zu berücksichtigen. Der Niersverlauf übernimmt keine Haftung für Schäden, die aus einer erhöhten Wasserspiegelhöhe der Niers resultieren.
3. Aufgrund der Nähe zur Niers ist ein geringer Grundwasserflurstand im Plangebiet zu erwarten. Bei der Planung von unterirdischen Anlagen sollen ggf. bauliche Maßnahmen zum Schutz vor hohen Grundwasserständen berücksichtigt werden. Ferner ist zu beachten, dass keine Grundwasserentnahme bzw. -ableitung, auch kein zeitweiliges Absinken, erfolgt, und dass keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.
4. Der Bereich des Plangebietes ist von Grundwasseranhebungen durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlensiebes betroffen. Die Absenkungsarbeiten liegen derzeit bei ca. 0,50m Grundwasserstandswert. Zusätzliche die Errichtung von Grundwasserentwürfen in dem Plangebiet ist durch die Sumpfungmaßnahmen der Braunkohlensiebes und Energie in NRW, nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbauähnlichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Grundwasseranstieg zu erwarten.
5. Bei Baubeginn ist mit der Aufstellung geotechnischer Substrat-Bodenwerte (Bodenwert und Erdlast) und Zugversuche hinsichtlich der pflanzlichen Lebens aus geotechnischer Zeit, zu rechnen. Diese sind gemäß Gesetz über Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 11.03.1980, in der zur Zeit geltenden Fassung, umgehend der Unteren Denkmalbehörde zu melden, ausdrücklich festgesetzt wird auf die §§ 15 (1) Nr. 1 bis 3 des Bundesgesetzes vom 16.09.1986 (BGBl. I S. 1863) in der zuletzt geänderten Fassung des DtSchG NW. Die zur Anzeige Verpflichteten (Eigentümer/Bauherr/Liefer der Arbeiten) haben das erste Bodenwert und die Erdlastmessungen in erteiltem Zustand zu erhalten. Die Vorlage des Denkmals für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUREG UND BAUNVO**
- PLANTYPUS:** ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTETZELN PLANUNG EINGETRUGT IST.
- Planungs- und Genehmigungsinstitut:** Vermessungsbüro H.-G. Henkel
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Auf dem Berich 34
 50667 Köln
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- LTD. STADTBAUDIREKTOR**
- 1 DER PLANUNGS- UND BAUSCHLUSS DER STADT HAT AM 200 GEM. § 2 (1) U. (4) BAUREG BESCHLOSSEN. EINE BAUREGUNG IM BEZUG AUF DIESE PLANUNGS- UND BAUSCHLÜSSE WIRD NUR DURCH DEN RAT DER STADT MÖNCHENGLADBACH AM 200 IN DER ZEIT VOM 200 BIS 200 OFFIZIELL AUSGELEGT.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 2 DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 (1) BAUREG DIESEN PLAN AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 3 DER BETRIEBUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1) BAUREG WURDE NACH ÖRTLICHER BEKANNTMACHUNG IM „MITS BLATT DER STADT MÖNCHENGLADBACH“ AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 4 DER PLANUNGS- UND BAUSCHLUSS DER STADT HAT AM 200 AUFGRUND § 2 (1) BAUREG BESCHLOSSEN. EINE BAUREGUNG IM BEZUG AUF DIESE PLANUNGS- UND BAUSCHLÜSSE WIRD NUR DURCH DEN RAT DER STADT MÖNCHENGLADBACH AM 200 IN DER ZEIT VOM 200 BIS 200 OFFIZIELL AUSGELEGT.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 5 DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 (1) BAUREG DIESEN PLAN AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 6 DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 (1) BAUREG DIESEN PLAN AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 7 DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 (1) BAUREG DIESEN PLAN AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 8 DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 (1) BAUREG DIESEN PLAN AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 9 DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 (1) BAUREG DIESEN PLAN AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 10 DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 (1) BAUREG DIESEN PLAN AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 11 DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 (1) BAUREG DIESEN PLAN AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 12 DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 (1) BAUREG DIESEN PLAN AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 13 DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 (1) BAUREG DIESEN PLAN AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 14 DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 (1) BAUREG DIESEN PLAN AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 15 DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 (1) BAUREG DIESEN PLAN AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 16 DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 (1) BAUREG DIESEN PLAN AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 17 DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 (1) BAUREG DIESEN PLAN AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- VORSETZENDER PLANUNGS- UND BAUSCHLUSS SCHRIFTFÜHRER TECHN. BEZUGSBEREICH**
- 4 DER PLANUNGS- UND BAUSCHLUSS DER STADT HAT AM 200 AUFGRUND § 2 (1) BAUREG BESCHLOSSEN. EINE BAUREGUNG IM BEZUG AUF DIESE PLANUNGS- UND BAUSCHLÜSSE WIRD NUR DURCH DEN RAT DER STADT MÖNCHENGLADBACH AM 200 IN DER ZEIT VOM 200 BIS 200 OFFIZIELL AUSGELEGT.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 5 DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 (1) BAUREG DIESEN PLAN AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 6 DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 (1) BAUREG DIESEN PLAN AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 7 DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 (1) BAUREG DIESEN PLAN AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 8 DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 (1) BAUREG DIESEN PLAN AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 9 DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 (1) BAUREG DIESEN PLAN AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 10 DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 (1) BAUREG DIESEN PLAN AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 11 DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 (1) BAUREG DIESEN PLAN AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 12 DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 (1) BAUREG DIESEN PLAN AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 13 DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 (1) BAUREG DIESEN PLAN AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 14 DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 (1) BAUREG DIESEN PLAN AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 15 DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 (1) BAUREG DIESEN PLAN AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 16 DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 (1) BAUREG DIESEN PLAN AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- 17 DER RAT DER STADT HAT AUFGRUND § 2 (1) BAUREG DIESEN PLAN AM 200 GEM. § 10 BAUREG ALS SATZUNG U. D. BEZUGSBEREICH HERRÜBERGABEN. DER PLAN IST BEI STÄNDLICH DER NIEDERSCHRIFT NUR ÜBER DIE ÖFFENTLICHEN ANZEIGEN, ABER TECHN. GRÜNDE WIRD DER PLAN RÄUMLICH GETRETT VON DER NIEDERSCHRIFT VERWART.**
- MÖNCHENGLADBACH, DEN 200**
- VORSETZENDER PLANUNGS- UND BAUSCHLUSS SCHRIFTFÜHRER TECHN. BEZUGSBEREICH**

ART U. MASS DER BAULICHENUTZUNG

GRÜNLÄCHEN § 13 (1) Nr. 18 BAUREG

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 13 (1) Nr. 18 BAUREG

VERKEHRSFLÄCHEN § 13 (1) Nr. 18 BAUREG

VERBODENEN BESONDEREN ZWECKBESTIMMUNG

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 13 (1) Nr. 18 BAUREG

FLÄCHEN FÜR VER- U. ENTWASSERUNGSANLAGEN § 13 (1) Nr. 18 BAUREG

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

AUSWERTUNG DES PLANGEBIETS

LAGE DES PLANGEBIETS

MASSSTAB 1:1000

BP - NR. 681/IV

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL DER GRUNDGEGENSTÄNDE



Plangrundlage gefertigt durch:

Vermessungsbüro H.-G. Henkel
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Auf dem Berich 34
 50667 Köln

Koordinatenverzeichnis:

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
09	2534270.35	5673729.00
10	2534339.49	5673711.14
11	2534339.71	5673691.24
12	2534339.82	5673684.60
13	2534360.26	5673737.47
14	2534346.77	5673734.76
15	2534332.53	5673545.06
16	2534329.68	5673545.37
17	2534342.93	5673735.04

Erklärung zur Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BAZ)
Bauweise	Dachneigung
abw. = abweichende Bauweise	gestrichelte Festsetzung gemäß § 9 (1) BauGB

Festsetzungen zur Höhenfestsetzung der Gebäude:

TH = Traufhöhe / FH = Firsthöhe als Höchstmaß in Meter oder NN