



Planungsrechtliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

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

GE	Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
----	---------------	--------------------------------------

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

z.B. 0,8	Grundflächenzahl	als Höchstmaß
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse	als Höchstmaß
10 m ü. GOK	Maximale Höhe der baulichen Anlagen über Geländeoberkante	

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs.6)

P	Private Grünfläche
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

	Gebäude lt. Kataster		Gebäude lt. Kataster (Abriss geplant)
	Bestehende Flurstücksgrenze		Bestehende Flurstücksnummer

Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Bedburg-Hau oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW).
- Die Existenz von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
- Der Einbau von Sekundärbaustoffen wie Recyclingbauschutt, Schlacken, Böden aus Aufbereitungsanlagen etc. bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde des Kreis Kleve zu beantragen ist.
- Im Rahmen der Erd- und Tiefbauarbeiten ist die Broschüre LANUV-Info 8 des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) "Bodenschutz beim Bauen" zu beachten.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW S. 411), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Änderungsfassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966)
- Verordnung über die Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

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

1.1 Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit bis zu 15° Dachneigung von Hauptgebäuden, Garagen und Carports sind mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Dafür sind die Dächer mit einer durchwurzelbaren Magersubstratauflage mit einer Mindestaufbaudicke von 15 cm je nach Vegetationsform als Gras-Kraut-Begrünung oder Moos-Sedum-Kraut-Begrünung oder Sedum-Kraut-Gras-Begrünung zu versehen.

Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Von einer Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen oder für Dachterrassen und Dachfenster genutzt werden (ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien).

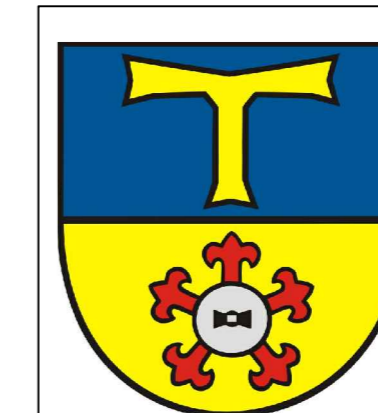
1.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt, dass im Teilbereich "GE 2" 5 klein- bis mittelkroniger Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten sind. Bei Abgang sind die Gehölze nachzupflanzen. Das Pflanzbeet muss je Baum eine Mindestgröße von 5,0 m² aufweisen.

Die Bepflanzung soll mit Pflanzenarten der nachfolgenden Vorschlagsliste erfolgen:

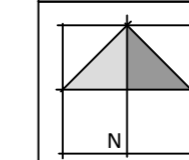
Acer campestre 'Elsrijk'	Feld-Ahorn
Acer platanoides 'Columnare'	Säulenförmiger Spitzahorn
Acer platanoides 'Globosum'	Kugelspitzahorn
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche
Prunus padus 'Schloß Tiefurt'	gew. Trauben-Kirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere / Eberesche
Tilia cordata 'Erecta'	Winter-Linde 'Erecta'

Die Bäume müssen mindestens folgende Pflanzqualität aufweisen: „Alleebaum“, aus extra weitem Stand, 3x verpflanzt, 18-20 cm StU.

Abweichungen sind zulässig, soweit die festgesetzte Anzahl der zu pflanzenden Bäume unverändert bleibt, die Kronenstandbereiche gänzlich von Versiegelung freigehalten werden und die Mindestgröße der Baumscheiben oder Pflanzbeete eingehalten wird.

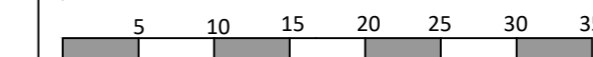


Gemeinde Bedburg-Hau Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet Hasselt-Nord" 2. Änderung



M 1:500

Gemarkung Schneppenbaum
Flur 19
Flurstück 374



Stand: August 2021