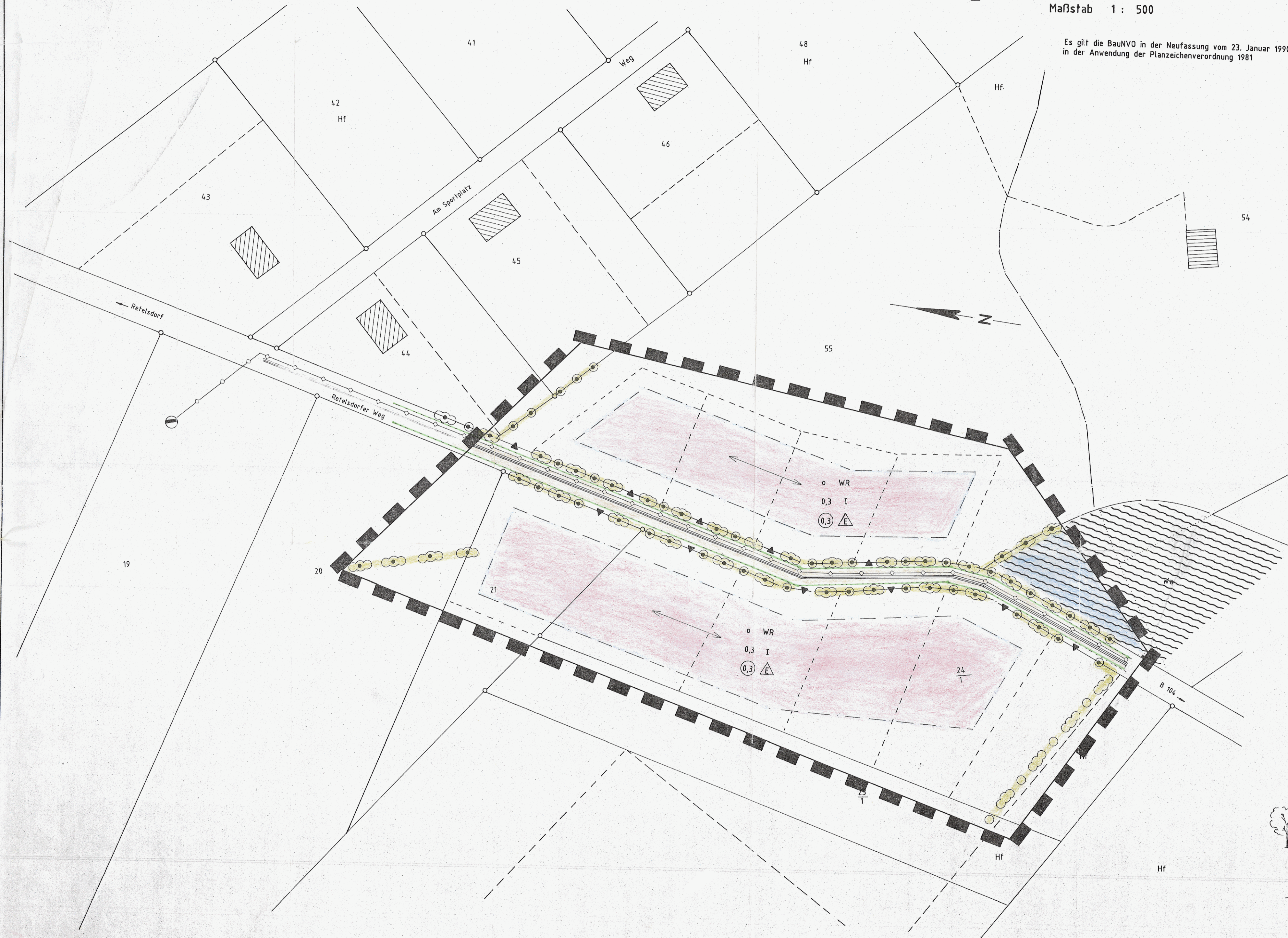


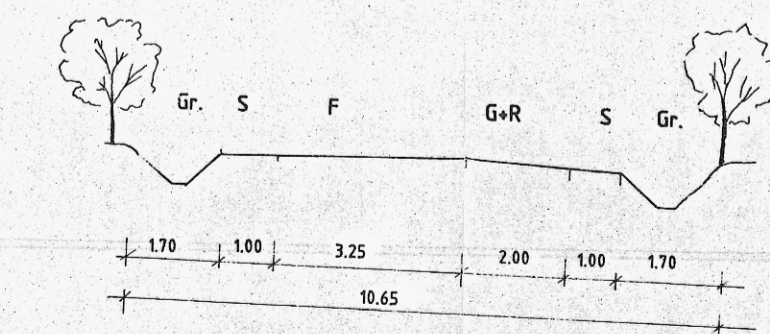
TEIL A-PLANZEICHNUNG

Maßstab 1 : 500

Es gilt die BauNVO in der Neufassung vom 23. Januar 1990 in der Anwendung der Planzeichenverordnung 1981



Straßenprofil Maßstab 1 : 100



F = Fahrbahn
G+R = Geh- u. Radweg überfahrbar
S = Seitenstreifen
Gr. = Straßengraben

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN		
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
WR	Reines Wohngebiet (gemäß § 3 BauNVO)	§ 9(1) 1 BauGB
II / I	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) / Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	
0.3	Grundflächenzahl	
0.3	Geschäftlichenzahl	
BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN		
o / g	offene Bauweise / geschlossene Bauweise	§ 9(1) 2 BauGB
↔	Stellung baulicher Anlagen (Hauptfahrichtung)	
△	nur Einzelhäuser zulässig	
---	Baugrenzen / Baulinien	
VERKEHRSFLÄCHEN		
Straßenverkehrsflächen		
Mittelachse der Straße		
Straßenbegrenzungslinie / Straßbegleitgrün		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fläche für das Parken von Fahrzeugen)		
Zufahrten		
VERSORGUNGSFLÄCHEN		
Abwasser		
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen		
FESTGESETZTE FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN MIT BINDUNG ZUR ERHALTUNG		
Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern		
Erhaltung von Bäumen / Anpflanzen von Bäumen		
Erhaltung von Sträuchern / Anpflanzen von Sträuchern		
Grünflächen		
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES		
Wasserflächen		
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN		
In Aussicht genommene Grundstücksgrenze		
vorh. Flurstücksgrenze		
Flurstücksbezeichnung		

TEIL B-TEXT

- 1. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**
 - Fassaden sind innerhalb des festgesetzten "Reinen Wohngebietes" mit rot bzw. braunem Sichtmauerwerk zulässig.
 - Als Dachform für den 1-geschossigen Baukörper wird das Krüppelwalmdach bzw. Satteldach festgesetzt.
 - Die Dachneigung der 1-geschossigen Baukörper darf 30° nicht unter und 51° nicht überschreiten.
 - Die Dachflächen der 1-geschossigen Baukörper sind mit roten Dachpfannen zu decken.
 - Die konstruktive Höhe von Dampeln wird mit maximal 0,4m festgesetzt.
 - Als Einfriedung sind nur lebende Laubholzhecken aus Hainbuche, Ahorn, Weißdorn oder Liguster sowie senkrechte Lattenzäune oder Sichtmauerwerk zulässig.
 - Die Sockelhöhen werden mit maximal 0,5m über bestehendem Geländeneiveau festgesetzt.
 - Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind in ihrer äußeren Gestalt den Hauptbaukörpern auf den jeweiligen Baugrundstücken anzupassen. Unterschiedliche Dachneigungen sowie Flachdächer sind zulässig.
 - Je Baugrundstück sind für die erste Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen und zu errichten.
- 2. FESTSETZUNGEN FÜR ANPFLANZUNGEN UND ERHALTUNGSGEBOT DER BÄUME UND STRÄUCHER**
 - Die nach § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB als zu erhaltende festgesetzte Bäume und Sträucher sind dauernd zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind in gleicher Art zu ersetzen.
 - Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Heckel und deren Erhaltung werden festgesetzt als landschaftsgerechte Anpflanzung nur mit Laubbäumen und Laubgehölzen zu bestanzten in nachfolgender Art und Weise: Als Grundpflanzung mit einem Flächenanteil von 45% : Schiedorn, Eibe, Hainbuche, Brombeere. Zur Auflockerung mit einem Flächenanteil von 55% : Hundrose, Filarose, Bergahorn, Feldahorn, Roter Hartriegel, Holunder, Weiden, Rotbuche, Eberesche, Schlehbeere, Zitterpappel, Schwarzerle, Pfaffenhütchen, Weißdorn, Schneeball, Traubenkirsche. Als Pflanzfläche ist ein mindestens 0,5m hoher, in der Krone 1,0m breiter Erdwall herzurichten.

SATZUNG DER GEMEINDE RODUCHELSTORF über den Bebauungsplan Nr. 2 GEBIET : Am Retelsdorfer Weg

<p>Entwurf des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2325), geändert durch das Gesetz über die Vereinfachung von Verfahren (Vereinfachungsgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 565) sowie nach § 10 des Landesbauordnungsgesetzes vom 26. April 1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 06. April 1995 und mit Zustimmung der hiesigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Am Retelsdorfer Weg“ beschlossen und der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.</p>	<p>Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger entschieden. Das Ergebnis ist folgt:</p> <p>Retelsdorf, den 27.05.94 Bürgermeister</p>
<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 1 Abs. 3 BauGB auf dem Gebiet der Gemeindevertretung Roduchelstorf ist nach § 1 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB/1981 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.</p> <p>Retelsdorf, den 27.05.92 Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der Gemeindevertretung Roduchelstorf beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.05.92 genehmigt.</p> <p>Retelsdorf, den 27.05.92 Bürgermeister</p>
<p>Die von der Planung berufenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.05.92 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.</p> <p>Retelsdorf, den 25.05.92 Bürgermeister</p>	<p>Die Anträge dieser Bebauungsplanung nach § 10 Abs. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 02.05.92 im Bürgerhaushalt des Kreises Grevenbroich bei der Überarbeitung der 1. und 2. Runde der Bürgerhaushalts mit Verfügung vom 22.05.92 als „... mit Aufhebung abgelehnt“.</p> <p>Retelsdorf, den 20.05.92 Bürgermeister</p>
<p>Die Gemeindevertretung hat am 27.05.92 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.</p> <p>Retelsdorf, den 27.05.92 Bürgermeister</p>	<p>Die Aufgaben wurden durch satzungserhebendes Beschlüsse der Gemeindevertretung von 27.05.92 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Grevenbroich vom 20.05.92 bestätigt.</p> <p>Retelsdorf, den 20.05.92 Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde die Öffentlichkeit am 27.05.92 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bestehen und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 27.05.92 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Retelsdorf, den 25.05.92 Bürgermeister</p>	<p>Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.05.92 genehmigt.</p> <p>Retelsdorf, den 20.05.92 Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplans wurde die Öffentlichkeit am 27.05.92 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bestehen und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 27.05.92 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Retelsdorf, den 20.05.92 Bürgermeister</p>	<p>Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dauer des Bestehens öffentlich bekannt gemacht werden, sind am 22.05.92 von jedermann abgehoben werden kann, sind am 22.05.92 von der Gemeindevertretung Roduchelstorf beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Verfügung vom 22.05.92 als „... mit Aufhebung abgelehnt“.</p> <p>Retelsdorf, den 20.05.92 Bürgermeister</p>

B.2 - Roduchelstorf
Am Retelsdorfer Weg