



PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBAUG)

Geh- und Fahrrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAUG)  
Die mit "GF" ausgewiesene Fläche ist mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger zu belasten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BBAUG)  
Wasserschutzzone  
Der Planbereich liegt innerhalb der Wasserschutzzone W III B des Wasserwerkes Rheinhausen "Auf dem Berg" und des Wasserwerkes Römeln. Die Bestimmungen des Wasserschutzgesetzes, des Landeswassergesetzes und der Lagerbehälterverordnung sind zu beachten.

KENZICHNUNG  
Bergbau  
Das gesamte Plangebiet gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht. Die Planungsgrundsätze der Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des unterirdischen Bergbaus sind zu beachten (Richtl. des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 - MBL\_NW\_Nr. 127 vom 08.10.1963). Besondere Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich und mit der Bergbau AG Niederrhein abzustimmen.

HINWEISE  
Umkehrung der Straßentafel (Straßenverlauf) sowie öffentliche Grünfläche.  
Die gestrichelt dargestellte Umkehrung der Straßentafel ist nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes; sie dient lediglich der Erläuterung der Ausbaubilder.  
In der öffentlichen Grünfläche südwestlich der Parkstraße ist ein Parkplatz für die Tageserholungsstätte „Uten im Buch“ vorgesehen.

10) Inhaltlicher dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan-Nr. 454 (rechtsverbindlich seit dem 22.04.1992) durch den Bebauungsplan-Nr. 454a (rechtsverbindlich seit dem 15.05.1994) ersetzt.

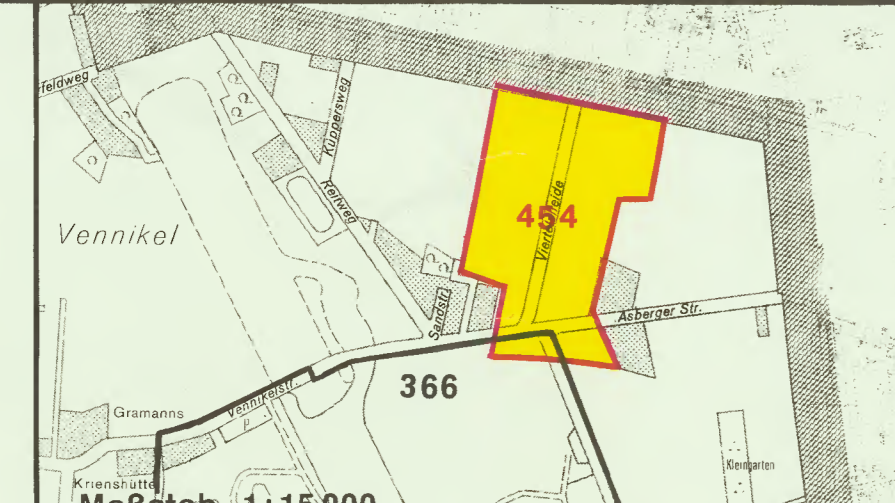
STADT KREFELD  
BEBAUUNGSPLAN NR. 454  
Beiderseits Viertelsheide

Aufgestellt nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.09.1978 (BGBl. I S. 2556, ber. S. 2817), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Ersten Gesetzes zur Begründung des Vereinbarkeitsverfahrens vom 18.02.1988 (BGBl. I S. 296), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.09.1978 (BGBl. I S. 2556) sowie geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 18.12.1988 (BGBl. I S. 2688) und der Planverfahrenverordnung (PlanVVerf) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.07.1981 (BGBl. I S. 833).

Für den Planentwurf:  
Krefeld, 14. Oktober 1986  
STADTENTWICKLUNGS- UND BAUDEZERNAT  
STADTPLANUNGSAMT  
Beigeordnete/r  
1. Stadtbaudirektor

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.  
Krefeld, 10. Oktober 1986  
VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT  
Lfd. Stadtvermessungsleiter

Maßstab  
1 : 1000



Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
KREFELD, den 25.01.95  
DER OBERBÜRGERMEISTER  
*[Signature]*

\* in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1988 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1992 (BGBl. I S. 468),  
\*\* zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV NW S. 124)

ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG)
- 4. Mindestgröße, Mindestbreite u. Mindestfläche der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG)
- 5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG)
- 6. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAUG)
- 7. Flächen für den besonderen Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBAUG)
- 8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)
- 9. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAUG) und Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBAUG)
- 10. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG)
- 11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBAUG)
- 12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBAUG)
- 13. Flächen für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung wie Ausstellungen und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BBAUG)
- 14. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAUG)
- 15. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBAUG)
- 16. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBAUG)
- 17. Anpflanzen von Blumen und Strüchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Blumen und Strüchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAUG)
- 18. Höhentage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBAUG)
- 19. Metrische Maßangaben
- 20. Regelungen für die Stadterhaltung, für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen und zur Bodenordnung
- 21. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBAUG)

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BBAUG durch Beschluß des Rates der Stadt Krefeld vom heutigen Tage (Punkt 24 der Tagesordnung für den öffentlichen Teil) aufgestellt und gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG zur öffentlichen Auslegung bestimmt worden.  
Krefeld, 10. JUNI 1987  
Oberbürgermeister: *[Signature]*  
Ratsherr: *[Signature]*  
Schreiber: *[Signature]*

Dieser Plan ist in der durch *VIOLETTE* Entwürfe geänderten Fassung vom 25. AUG. 1994 gemäß § 10 BBAUG in Verbindung mit § 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 08. 1984 (GV NW 1984 S. 475) durch den Rat der Stadt Krefeld am heutigen Tage (Punkt 37 der Tagesordnung für den öffentlichen Teil) als Sitzung beschlossen worden.  
Krefeld, 25. Aug. 1994  
Oberbürgermeister: *[Signature]*  
Ratsherr: *[Signature]*  
Schreiber: *[Signature]*