



**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 8, 9 BauNVO)

- GE** Gewerbegebiet
- z. B. GE 1** Gliederung des Gewerbegebiets (zur Bestimmung der zulässigen Nutzungen in den einzelnen Teilgebieten siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)
- GI** Industriegebiet
- z. B. GI 1** Gliederung des Industriegebiets (zur Bestimmung der zulässigen Nutzungen in den einzelnen Teilgebieten siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

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

- 0,8** Grundflächenzahl
- 10,0** Baumassenzahl
- OK** Höhe baulicher Anlagen (Oberkante):  
  - $OK_{max} = 80,00\text{ m}$
  - $OK_{min} = 0\text{ m NN}$
- OK** Oberkante in Meter (m) über Normalhöhen-Null (NN) als Höchstmaß

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

- Baugrenze

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

- SV** Straßenverkehrsflächen
- F&R** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ...** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (ausgenommen: Rettungsfahrzeuge)
- Ein- und Ausfahrtsbereich

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung:
  - Wasser
  - Abwasser
  - Elektrizität

**Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche, privat (p)
- Zweckbestimmung: Randeingrünung

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für Wald

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Bodenschutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- z. B. M1** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (zur Bestimmung der Maßnahmen M1 – M11 siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)
- z. B. M12** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (zur Bestimmung der Maßnahmen M12 siehe textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

**Sonstige Planzeichen**  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Elm-131
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- GFL** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zu belastende Flächen. Begünstigte gemäß Planeintragung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**Kennzeichnungen**  
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1, 3 BauGB)

- Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (eingetragen im Altlastenkataster des Kreises Viersen: AS 290\_043 "Ehemaliger Militärflugplatz")

**Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke**  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Naturdenkmal (Winterlinde) (gemäß Liste der Naturdenkmale des Kreises Viersen)
- Grenze der Anbauverbotszone (BAB 52) gemäß Bundesfernstraßengesetz – FStrG
- Grenzen der Anbauverbotszonen (BAB 52) gemäß Bundesfernstraßengesetz – FStrG – und (L 372) gemäß Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen – StrWG NRW

**Sonstige Darstellungen und Hinweise**  
(keine Festsetzungen)

- Störungslinie und Störungszone "Hiltenkamper Sprung" in der der Baugrund vor dem Beginn von Erd- und Baumaßnahmen objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten ist
- Grenze des 200 m Korridors einer inaktiven Grundwassermessstelle (hier: außerhalb des Geltungsbereichs), die ggf. nicht zurückgebaut und verfüllt wurde und die die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen kann: Vor dem Beginn von Baumaßnahmen sind diese mit dem Erverbund abzustimmen.
- Hilfslinie Vermaßung
- Hilfslinie Mittelachse Verkehrsfläche

0 20 100 200 m