



**Stadt Krefeld**  
**Vorhabenbezogener**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**Nr. 841 (v) Blatt 1 / 2**  
*- südlich Uerdinger Straße*  
*im Bereich des Krefelder Hofes -*

**Rechtsgrundlagen**  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung  
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421) in der derzeit gültigen Fassung  
 Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung

Für den Planentwurf:  
**Krefeld, .....**  
**GESCHÄFTSBEREICH V** **FACHBEREICH 61**  
**PLANUNG, BAU UND** **STADT- UND**  
**GEBÄUDEMANAGEMENT** **VERKEHRSPLANUNG**  
 Leiter Geschäftsbereich: Planung, Bau und Gebäudemanagement  
 Leiterin Fachbereich: Stadt- und Verkehrsplanung  
 Oberbürgermeister: Schriftführer

Der Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durch Beschluß des Rates der Stadt Krefeld am ..... aufgestellt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Veröffentlichung im Internet bestimmt worden.  
**Krefeld, .....**  
**DER OBERBÜRGERMEISTER**  
 Oberbürgermeister

Der Plan sowie die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 628 wurden mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet veröffentlicht.  
**Krefeld, .....**  
**DER OBERBÜRGERMEISTER**  
 im Auftrag  
 Leiterin Fachbereich Stadt- und Verkehrsplanung

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666) in der derzeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt Krefeld am heutigen Tage (Punkt ..... der Tagesordnung für den öffentlichen Teil) als Satzung beschlossen worden.  
**Krefeld, .....**  
**DER OBERBÜRGERMEISTER**  
 Oberbürgermeister  
 Schriftführer

Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.  
**Krefeld, .....**  
**DER OBERBÜRGERMEISTER**  
 Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss des Rates der Stadt Krefeld gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom ..... sowie das Bereithalten dieses Bebauungsplanes mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Krefelder Amtsblatt Nr. .... vom ..... bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
**Krefeld, .....** **DER OBERBÜRGERMEISTER**  
 im Auftrag  
 Leiterin Fachbereich Stadt- und Verkehrsplanung



Der Plan besteht aus 2 Blättern. Die textlichen Festsetzungen befinden sich auf Blatt 2.

**Krefeld, .....**  
**FACHBEREICH 62**  
**VERMESSUNG, KATASTER UND LIEGENSCHAFTEN**  
 Lfd. Stadtvermessungsdirektorin

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.  
**Krefeld, .....**  
**FACHBEREICH 62**  
**VERMESSUNG, KATASTER UND LIEGENSCHAFTEN**  
 Lfd. Stadtvermessungsdirektorin

**Zeichenerklärung**  
**Planungsrechtliche Festsetzungen**  
 (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
  - M1 Fläche gemischter Nutzung (mit Ordnungsnummer)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 0,4 Geschossflächenzahl, Höchstmaß\* N/N Absolute Höhenangabe in m über Normal Höhen Null
  - 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß\* OKFF Oberkante Fertigfußboden Mindestens erdberührende Höhe Fußbodenoberkante in EG in Meter über N/N
  - 1 Anzahl der unterirdischen Geschosse, Höchstmaß\* GBH Maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern über N/N
- Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
  - Baugrenze
  - unterirdische Baugrenze (Teilgarage)
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 23 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
  - Erhaltung von Bäumen
  - A Zuordnung Grünflächen
- Sonstige Planzeichen
  - St Stellplatz
  - GFL1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen
  - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (mit Ordnungsnummer)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Ein- und Ausfahrtbereich für die Teilgarage
  - Fassaden mit Schallschutzmaßnahmen
  - 70 dB(A) Isoptonen maßgeblicher Außenimpegel in dB(A)
  - Konstruktionspunkte
  - Konstruktions- und Maßlinien
  - 15,5 Maße in Meter
  - Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Weitere Planzeichen Kartengrundlage
  - Flurstücke
  - Gebäude
  - Baumstandort mit Krone
  - topografische Höhe
  - Kanaldeckel
  - unterirdische Leitung
  - Zaun
  - topografische Linie

\*Beispielhafte Werte. Die Darstellung in der Planzeichnung ist maßgeblich.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird folgender Bebauungsplan, soweit er innerhalb dieses Plangebietes liegt, außer Kraft gesetzt:  
 Bebauungsplan Nr. 628 (rechtskräftig seit dem 05. Februar 1999)



**Maßstab**  
**1 : 500**

