



ANSCHLUSS PLANTEIL 2

- 1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK**
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.
- 2.0 RECHTSGRUNDLAGEN**
Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316); Bauzonenverordnung (BauZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466); Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1989 (BGBl. I S. 59); Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW, S. 926), zuletzt geändert am 03.05.2005 (GV NW, S. 410).
- 3.0 BESTANDSPLAN**
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift-AUT NRW dargestellt.
- 4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermäbungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.
 - Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
 - Die Linien verlaufen parallel zueinander
 - Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
 - R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
 - A 50 Klohhöhe mit einem Parameter z. B. A=50
 - Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzungslinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
 - vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßenachse)
 - Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze, soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.)
- 4.01 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist**
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)**
 - WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
 - WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
 - WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
 - MD Dorfgebiet (§5 BauNVO)
 - MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
 - MK Kerngebiet (§7 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
 - GI Industriegebiet (§9 BauNVO)
 - SO Sondergebiet
- 4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)**
 - o offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
 - △ nur Einzelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
 - △ nur Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
 - △ nur Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
 - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
 - △ nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
 - g geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)
 - a abweichende Bauweise (§22(3) BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
 - Firstrichtung
- Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch**
 - Baulinien (§23(2) BauNVO)
 - Baugrenzen (§23(3) BauNVO)
- 4.01.3 Dachformen und Dachneigungen**
 - FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MD Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD (>=15°), FD (<=15°)
- 4.02 Abgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)**
 - U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, T Ga Tiefgarage
 - GGA Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze
- 4.03 Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)**
 - Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
 - Anlagen und Einrichtungen für gesundheitl. Zwecke
 - Anlagen für kulturelle Zwecke
 - Bildungs- und Forschungseinrichtungen
 - Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke
 - Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
 - Feuerwehr, — Schutzbauten, Kaserne, — Post
- Fläche für Sport- und Spielanlagen (§9(1)5 BauGB)**
 - Sportanlage, — Spielanlage
- 4.04 Abgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§§9(1)10 und 24 BauGB)**
 - Abgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz
 - Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6) BauGB).
- 4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)**
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Einfahrt, F Fußweg
 - Öffentlicher Parkplatz, — Verkehrsberuhigter Bereich
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 4.06 Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1)12 und 14 BauGB)**
 - Elektrizität, — Gas, — Fernwärme, — Wasser
 - Abfall, — Abwasser, — Ablagerung
- 4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)**
 - unterirdisch, — oberirdisch
 - E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, Ö Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel
 - Firstrichtung
 - Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich angelegen.
- 4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Parkanlage, — Dauerkleingarten, — Sportplatz, — Badeplatz, — Friedhof, — Zeitplatz
 - Spielplatz mit Spielbereichsangebe A, B oder C (Nr. 2, 11-12, 13 Rd. Erl. d. M. v. 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlasse vom 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S. 1986) u. v. 29.03.1978 (MBl. NW 1978 S. 649)
- 4.09 Wasserflächen**
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(1)16 BauGB)
- 4.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9(1)17 BauGB)**
 - Flächen für die Landwirtschaft (§9(1)18a BauGB)
 - Flächen für den Wald (§9(1)18b BauGB)
- 4.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)**
 - Mit Geh-, (Gr), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)
 - zugunsten der Allgemeinheit (All.) zugunsten der Anlieger (Anl.)
 - beschränkte Flächen
- 4.14 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§9(1)22 BauGB)**
 - 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
 - 0,7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
 - 0,0 Baumassenzahl (§21 BauNVO)
 - Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet
- 4.15 Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)**
 - Baum
- 4.16 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)**
 - Baum
- 4.17 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a+b BauGB)**
 - Aufschüttung, — Abgrabung
- 4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)**
 - Stützmauer
- 4.19 Festlegung der Höhenlage**
 - Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhenreferenzfläche (NHN)
 - TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Minimalwert, LH Lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
 - 160,50 vorhandene Geländehöhe über NHN
 - 216,00 festgesetzte Soll-Geländehöhe über NHN
- 4.20 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)**
 - Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5)1 BauGB)
 - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB)
- 5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5) BauGB)**
 - Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bauausgangspunktes wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umweltschutz (R. 106.23) zu benachrichtigen (Hinweis).
- 6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
 - Naturschutzgebiet, — Naturdenkmal
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Flächen für Bahnanlagen
 - Die Anbaubeschränkungszonen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BauGB).
 - Richtlinkeverbindungen mit zugehörigen Fresnelzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BauGB).
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz
 - Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6) BauGB).

Das Koordinatenverzeichnis befindet sich im Planteil 2.

Maßstab: 1 : 500

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan: 8583/ 8683

Heinrich-Böll-Straße

Bebauungsplan 1033 Planteil 1

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen.

1033

Planteil 1