



- 9.2 -
- 9.3 - Kanal (R = Regenwasser, S = Schmutzwasser)
Die Kanäle sind hierweilich eingetragen.
- 9.4 Zeichenklärung: Eine planische Linie (A) mit einer anderen zusammen. Die Begrenzung (nicht lage-ichtig) ist dem Planzustand anzusehen.
- 9.5 -
- 9.6 Die Abgrenzung der Verkehrsflächen (Begrüner) ist festgesetzt (§5(1) 1 BauGB)
- 10.0 -
- 11.0 In Wall oder in einem Abstand von weniger als 100m vom Wallrand sind die 100m und 17m des Landesvertrages vom 24.04.1990 (Vv NW S. 546) zu beachten (Sonder)
- 12.0 Kennzeichnung gem 35(3) BauGB: Bei der Herstellung der Grundfläche ist mind. 30 cm kulturfähiger Boden anzutragen. Der Aufbau von Nutzflächen ist unzulässig.
- 13.0 Hinweise: Das Oberflächenniveau ist soweit geodätisch möglich zu verankern.

- 1.0 RECHTSGRUNDLAGEN
SIEHE ORIGINAL
- 2.0 FESTSETZUNGEN
- 2.1 Abgrenzung der Baugebiete
Abgrenzung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 2.11 Art der baulichen Nutzung (§9(1) 1 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet
- 2.12 Maß der baulichen Nutzung (§9(1) 2 BauGB)
II Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt
- 2.13 Bauweise (§9(1) 2 BauGB)
o offene Bauweise
u Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 2.14 Überbaubare Grundstücksfläche (§9(1) 2 BauGB)
u überbaubare Grundstücksfläche
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt
- 2.2 Verkehrsflächen (§9(1) 1 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Keine Aus- und Einfahrten zulässig
- 2.3 Grünflächen (§9(1) 5 BauGB)
Grünfläche
- 2.32 Art der Grünflächen
Parkflächen
Spielplatz - Sportbereich B (Nr. 2) 12 Sportflächenmaß
Spielplatz - Sportbereich C (Nr. 2) 12 Sportflächenmaß
- Bücher C = Sportbereich (Nr. 2) des BfL 11 d. 14 vom 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1022) geändert durch Erlass vom 27.08.1978 (MBl. NW 1978 S. 1038) und vom 29.03.78 (MBl. NW 1978 S. 649).

- 2.4 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (Wald) (§9(1) 8 BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Hinweise: Auf 159 des Landesvertrages (LdV) vom 29.07.69 und auf 13 des Feld- und Forstgesetzes (FFStG) vom 10.01.1976 wird hingewiesen.
- 2.6 Bindungen (B) Begrüfungen und deren Erhaltung sowie die Erhaltung von Bäumen (§9(1) 2b BauGB)
u erhaltende Bäume
- 2.7 -
- 2.8 Geltungsbereich (§9(1) 7 BauGB)
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 616/2
- 3.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAMMEN
- 3.1 Natur- und Landschaftsschutz
L Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
U Ungrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
ND Naturdenkmal
Hinweise: Auf §21(1) Feld- und Forstgesetz vom 14.01.1975 wird hingewiesen (GV NW 1975 S. 125)
- 3.2 Straßenverkehr
LdV Landesstraßen Nr. 418 mit Anbaubeschaltungsplan gemäß Landesstraßenverkehrsverordnung (LStV) vom 14.01.1975
- 3.3 Bebauungen
Eisenbahnwärter
- 4.0 -
- 5.0 -
- 5.1 Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umweltverunreinigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor erheblichen Umweltverunreinigungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Umweltverunreinigungen (§9(1) 2a BauGB)
Eingang der mit xxxxxx gekennzeichneten Gebäudekörper und Fenster mit einem bewerteten Schalldämmmaß RW von 30dB
Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719 einbauen.
- 6.0 -
- 7.0 -
- 8.0 -
- 9.0 -
- 9.1 mit Geltung: Falls für eine Landesverkehrsfläche (LdV) eingetragen der Anlage (Anz) oder der Allgemeinen (All) zu bebauende Flächen (§9(1) 2 BauGB)

616/2

3. Änderung
Deckblatt A

VERFAHRENSSTAND
...Offentung vom... bis...
Satzungsbeschluss des Rates vom
Rechtskraftig, Bekanntmachung
gemäß §12 bzw. 13 BauGB 26.01.95

Aufstellungsbeschluss 4. Änderung

Flächenplan
250 258 263 264
260
Gem. Elberfeld
252
971

Lot in Flur-/Stadgrundrissen
7778 7778a 7778b 7778c
7778d 7778e 7778f

Karte: ohne
Mafstab: 1:1000
Lot in Flur-/Stadgrundrissen: 7778

Boltenberg
Bebauungsplan 616/2