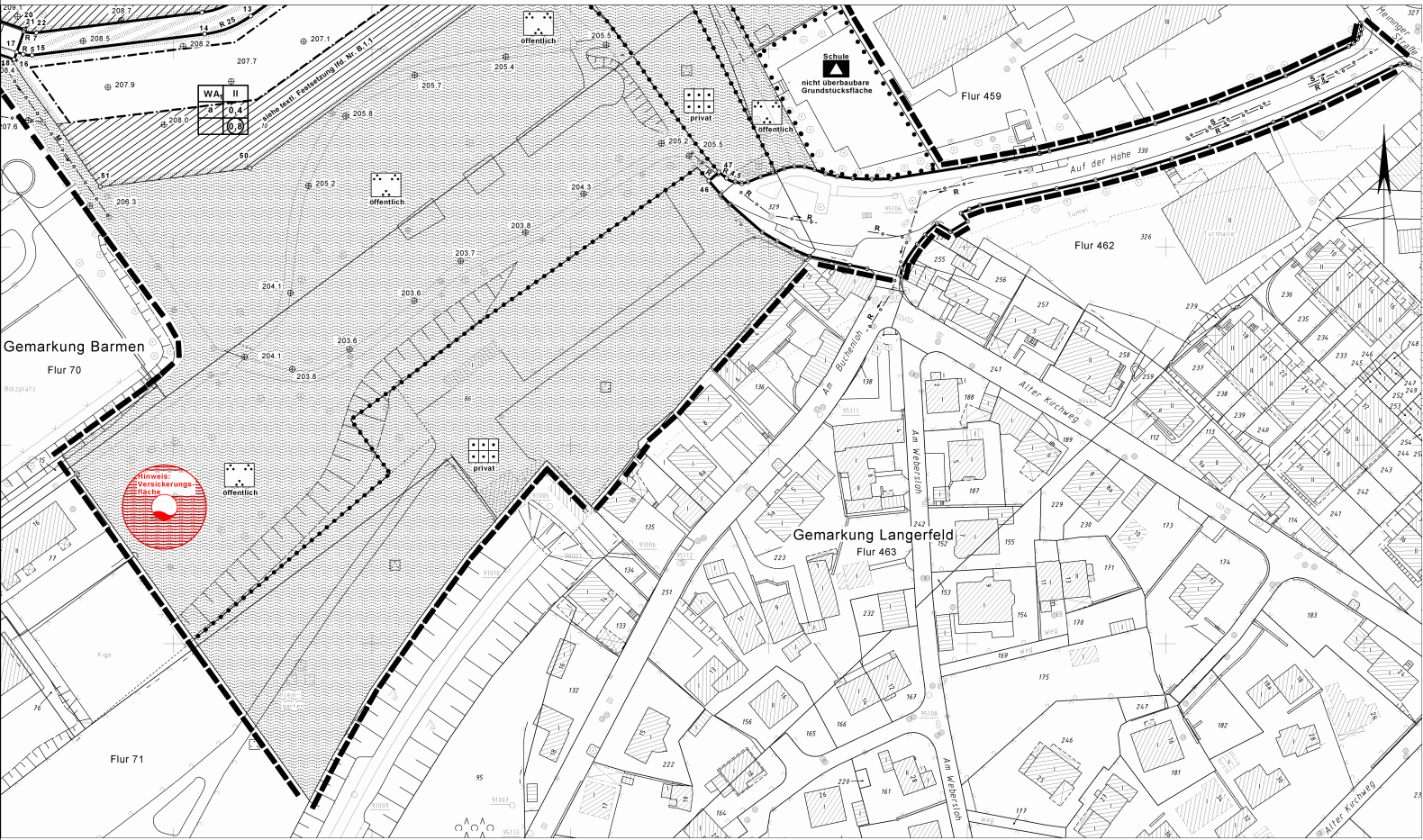




1. Nebenzzeichnung (ohne Maßstab)
Hinweisliche Darstellung
Städtebaulicher Entwurf



Koordinatenverzeichnis (Netz 77)	
Punkt-Nr.	Hochwert
1	585898.73
2	585898.73
3	585898.73
4	585898.73
5	585898.73
6	585898.73
7	585898.73
8	585898.73
9	585898.73
10	585898.73
11	585898.73
12	585898.73
13	585898.73
14	585898.73
15	585898.73
16	585898.73
17	585898.73
18	585898.73
19	585898.73
20	585898.73
21	585898.73
22	585898.73
23	585898.73
24	585898.73
25	585898.73
26	585898.73
27	585898.73
28	585898.73
29	585898.73
30	585898.73
31	585898.73
32	585898.73
33	585898.73
34	585898.73
35	585898.73
36	585898.73
37	585898.73
38	585898.73
39	585898.73
40	585898.73
41	585898.73
42	585898.73
43	585898.73
44	585898.73
45	585898.73
46	585898.73
47	585898.73
48	585898.73
49	585898.73

- B Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften
- 1 Festsetzungen für die Allgemeinen Wohngebiete (AW)
1. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind für die mit Schrägstrich // gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksteilen Gärten und Freizeitanlagen mit ihren Zufahrten nicht zulässig. Wenn diese sind, sind die Grundstückseinfriedungen mit Mauer und Zäun, die unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen oder an private Erschließungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB angrenzen (bis zu 1 m Abstand von der Straß- oder Wegefläche), nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB, V. m. § 10 BauGB-NVO).
- 2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (AW) sind die abweichende Bauweise (Planenträufung „a“) in der Art festgesetzt, dass dort Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen eine Länge von insgesamt 30 m nicht überschreiten dürfen. Darüber hinaus dürfen je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen entstehen. Ansonsten gilt die offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand (§ 22 Abs. 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB).
- C Kennzeichnungen
1. Altflächen
Bei der im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Fläche südlich der Heinrich-Böll-Straße wurden Gebäudezerstörungen und Verfallungen in Zusammenhang mit der früheren Wohnbebauung „Klingholzberg“ festgestellt. Das Auffüllungsmaßstab setzt sich im Wesentlichen aus Schutt und Sand zusammen, in dem ein anstehendes Fremdgesteins Fundament, Ziegelbruchstücke, Beton, Mörtel, Aschen- und Schlackeneisen in stark schwankenden Anteilen vorkommen. Weiterhin wurden effus verteilt entwirrt Sammelgebäude an geologischen anstehenden Kohlenwasserstoffen (PAK) ermittelt. Es liegen vereinzelt Pulverförmige Zerfallungen der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für das Nutzungszonenspezifische Kindererziehungs- und Nutzgarten vor. Die Profunde des Nutzungszonenspezifischen Wohngebiet werden eingehalten.
- D Hinweise
1. Altflächen
Aufgrund der teilweise erhöhten Sammelgebäude an PAK im Bereich der neuen Baugebiete südlich der Heinrich-Böll-Straße soll die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) im Rahmen von baurechtlichen Verfahren zur Regelung des ortsgemäßen Umgangs mit den Auswirkungen von der Baugeminnungsbehörde eingehalten werden.
Bei der Gestaltung des neuen Platzes an der Heinrich-Böll-Straße (Planenträufung „a“) ist insbesondere auf die Vermeidung des Direktkontaktes mit den belasteten Auffüllungsflächen zu achten und die UBB rechtzeitig in die Planungen einzubeziehen.
2. Kampfmittel
Der Staatliche Kampfmittelräumdienst hat eine Auswertung der vorliegenden Luftbilder hinsichtlich im Flurstück erst. vorhandener Kampfmittel vorgenommen. Aufgrund des Baun- und Gebäudeschadens vor eine gesicherte Auswertung nicht möglich. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Einbauten einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
3. Verkehrsflächen
Die neue Aufteilung der Verkehrsflächen ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Es handelt sich um Hinweise Darstellungen.

1033

Planteil 2

Verfahrensstand:
Rechtsverbindlich
gemäß § 10(3) BauGB
bekannt gemacht am

Satzungsbeschluss

Die Zeichenerklärung befindet sich im Planteil 1.	
Maßstab: 0 m 10 m 20 m 30 m	Die Koordinaten basieren auf dem Stand des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Planerstellung. Koordinatenänderungen infolge der kontinuierlichen Erneuerung des Koordinatennetzes (Netz 77) sind vor Verwendung zu prüfen und evtl. rechnerisch zu berücksichtigen. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an das Team 102.131. (Tel.: 663-6980)
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 8583/ 8683
Heinrich-Böll-Straße	
Bebauungsplan 1033 Planteil 2	
Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen.	