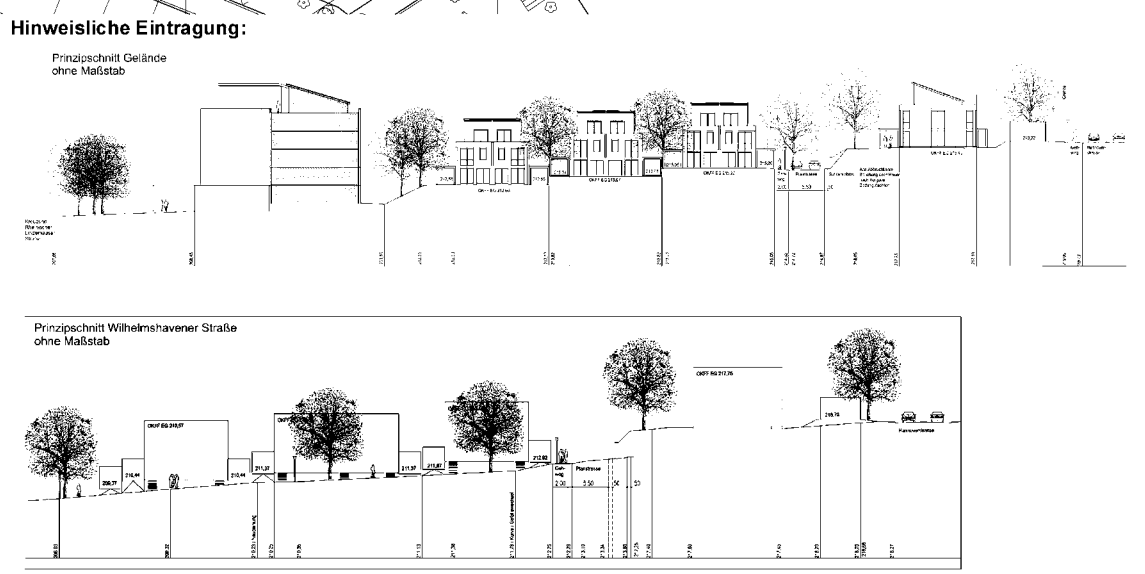


- 1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
2.0 RECHTSGRUNDLAGEN
3.0 BESTANDSPLAN
4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN
4.01 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist
4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)11 BauGB)
4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)12 BauGB)
4.01.3 Dachformen und Dachneigungen
4.02 Grenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)14 und 22 BauGB)
4.03 Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1)15 BauGB)
4.04 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§9(1)10 und 24 BauGB)
4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
4.06 Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1)12 und 14 BauGB)
4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)
4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)
4.09 Wasserflächen
4.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9(1)17 BauGB)
4.11 Flächen für die Landwirtschaft (§9(1)18a BauGB)
4.12 Flächen für den Wald (§9(1)18b BauGB)
4.13 Mit Geh-, Fahr-, Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belasteten Flächen (§9(1)21 BauGB)
4.14 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§9(1)24 BauGB)
4.15 Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)
4.16 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)
4.17 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a+b BauGB)
4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)
4.19 Festlegung der Höhenlage
4.20 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)
5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5) BauGB)
6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)

- 7.0 Regelungen zu den Mischgebieten mit den Fußnoten 1-3 (MI, MI1, MI2 und MI3)
7.1 Festsetzung: Gemäß §1(4) BauNVO sind die gemäß §9(2)3 BauNVO genannten Einzelhandelsbetriebe nur bis jeweils 200 m² Verkaufsfläche zulässig.
7.2 Festsetzung: Gemäß §1(5) BauNVO sind die gemäß §9(2)7 BauNVO genannten Tankstellen und die unter §9(2)8 BauNVO genannten Vergnügungstätten nicht zulässig.
7.3 Festsetzung: Gemäß §1(6) BauNVO sind die unter §9(3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
7.4 Festsetzung für das Mischgebiet mit der Fußnote 3 (MI3): Garagen- und Geschosshäuser sind mit anzurechnen (§21(a)1 BauNVO).
7.5 Festsetzung für das Mischgebiet mit der Fußnote 3 (MI3): Garagen- und Geschosshäuser sind nicht auf die Geschosshöhe (GFZ) anzurechnen (§21(a)4 BauNVO).
7.6 Festsetzung für das Mischgebiet mit der Fußnote 3 (MI3): Die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzbestand ist ohne Beschränkung der Länge zulässig (§22(4) BauNVO).
7.7 Festsetzung: Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die im Plan eingetragenen Hauptfrüchtigungen festgelegt. Nebenfrüchte bis zur halben Länge des Hauptgebäudes sind zulässig (§9(1)2 BauGB).
7.8 Festsetzung: Bauliche Hauptanlagen sind mit Sattel- oder Putzdach zu errichten. Die Hauptfrüchtigungen sind im Plan einzutragen (§§ 9(1) BauONV und 9(4) BauGB).
7.9 Festsetzung: In den Baugebieten ist ein Vorziehen von Gebäudeteilen wie: z. B. Erkern, Kellersäträumen, Balkonen, Windfänge, Hauseingangsüberdachungen bis zu 1,5 m über die Baugrenzen ausnahmsweise zulässig, wenn eine Gebäudeteile von 14 m nicht überschreiten wird (§§2(3)3 BauNVO und 31(1) BauGB).
8.0 Regelungen zu den WA Gebieten mit den Fußnoten 1-4 (WA1, WA2, WA3 und WA4)
8.1 Festsetzung: Gemäß §1(6) BauNVO sind die unter §4(3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Vorhaben nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
8.2 Festsetzung für das Allgemeine Wohngebiet mit der Fußnote 2 (WA2): Es sind nur zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§9(1)6 BauGB).
8.3 Festsetzung für das Allgemeine Wohngebiet mit der Fußnote 2 (WA2): Die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzbestand ist zulässig. Die Länge der Gebäude darf 15 m nicht überschreiten, ausnahmsweise kann für ein Gebäude pro Baufeld eine größere Gebäudelänge von bis zu 20 m zugelassen werden (§§2(4) BauNVO und 31(1) BauGB).
8.4 Festsetzung für das Allgemeine Wohngebiet mit der Fußnote 2 + 3 (WA2 + WA3): Das Soll-Gelände für die überbaubaren Grundstücksflächen wird durch Soll-Geländehöhen festgesetzt und durch Höhenpunkte im Plan eingetragen (§18(1) BauNVO). Zwischenhöhen ergeben sich durch Interpolation. Aufschüttungen und Abgrabungen sind abweichend von den Soll-Geländehöhen bis zu +/- 1,5 m zulässig.
8.5 Festsetzung für das Allgemeine Wohngebiet mit der Fußnote 3 (WA3): Die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzbestand ist zulässig. Die Länge und Tiefe der Gebäude darf 16 m nicht überschreiten (§22(4) BauNVO).
8.6 Festsetzung: Die festgesetzten Gebäudehöhen beziehen sich auf das hergestellte Gelände. Eine Überschreitung der im Plan festgesetzten Gebäudehöhen durch schräge Bauteile wie: z.B. Schornsteine, Antennen, Satellitenanlagen, etc. ist bis zu 1,5 m zulässig (§§10(2) BauNVO und 31(1) BauGB).



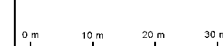
1. Änderung Deckblatt A

1075

Verfahrensstand: 1. Offenlegung (§3(2)BauGB vom 13.07.2009 bis 21.08.2009

Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500



Die Koordinaten basieren auf dem Stand des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Planerstellung. Koordinatenänderungen infolge der Umstellung des Koordinatennetzes (Netz 77) sind vor Verwendung der Koordinaten zu prüfen und evtl. rechnerisch zu berücksichtigen.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Legen im Stadtplan: 8684

Spelleken Park Bebauungsplan 1075