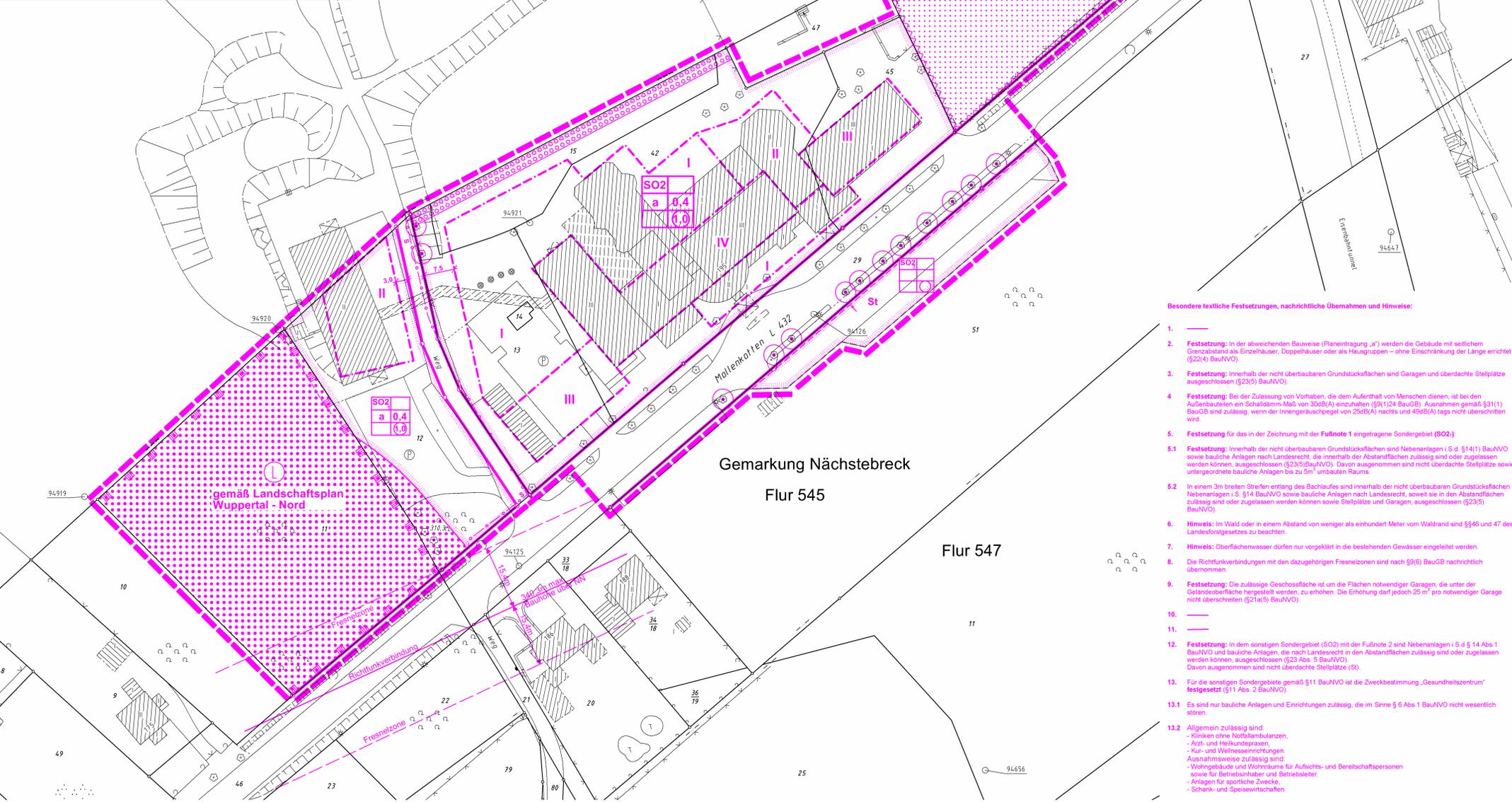




Regierungsbezirk Arnsberg
 Gemarkung Gennebreck
 Ennepe-Ruhr-Kreis



- 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**
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 496), Flurzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 5), Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.08.1995 (GV NW S. 925), zuletzt geändert am 08.12.2009 (GV NRW S. 764), Landesforstgesetz - LForG in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. April 1993 (GV NRW S. 546) zuletzt geändert am 16. März 2010, GV NRW S. 185.
- 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. Vermaßungen 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
- Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
- A 50 Klotheide mit einem Parameter z. B. A=50
- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (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) BauGB)**
- WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
 WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
 WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
 WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
 WD Dorfgebiet (§5 BauNVO)
 MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
 MK Kerngebiet (§7 BauNVO)
 GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
 GI Industriegebiet (§9 BauNVO)
 SO Sondergebiet
- Zahl der Vollgeschosse
- III - als Höchstgrenze (§§16(4), 20(1)BauNVO)
 III-V - als Mindest- und Höchstmaß (§§16(4), 20(1)BauNVO)
 V - zwingend (§§16(4), 20(1)BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
 0,4 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
 [G] Baumassenzahl (§21 BauNVO)
- Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet
- 4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)**
- o offene Bauweise (§22(1)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)
 g geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)
 a abweichende Bauweise (§22(3)BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
 f Freistrichtung
- Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch**
- Baulinien (§23(2)BauNVO)
 Baugrenzen (§23(3)BauNVO)
 die Festsetzungen (z. B. II, III) gelten nur für die durch Baugrenzen (-linien) bestimmten Flächen
- 4.01.3 Dachformen und Dachneigungen**
- FD Flachdach, PD Puttdach, SD Satteldach, WO Walmdach, MaD Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD(>=15°), FD(<=15°)
- 4.02 Ungrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)**
- U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, TGA Tiefgarage GGA Gemeinschaftsgaragen, GST Gemeinschaftsstellplätze
- 4.03 Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)**
- Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
- Anlagen für kulturelle Zwecke
- Bildungs- und Forschungseinrichtungen
- Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke
- Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
- Feuerwehr
- Schutzbauten, Kasernen
- Post
- Fläche für Sport- und Spielanlagen (§9(1)5 BauGB)**
- Anlagen und Einrichtungen für Sport- und Spielanlagen
- 4.04 Ungrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen (§9(1)10 und 24 BauGB)**
- Umgrenzung 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
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Öffentlicher Parkplatz
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fällt eine Baugrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (-linie) in der Stärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet.
- 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
- Flurführung
- Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.
- 4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Badeplatz
- Friedhof
- Zellplatz
- Spielplatz mit Spielbereichsanlage A, B oder C (Nr. 2.11-2.13 Rd. Ent. d. M. v. 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072); geändert durch Erlasse vom 27.08.1978 (MBl. NW 1978 S. 1988) u. v. 29.03.1978 (MBl. NW 1978 S. 649)
- 4.09 Wasserflächen**
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(1)16 BauGB)
- 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 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)**
- Mit Geh-, Fahr-, Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)
- zugunsten der Allgemeinheit (All.) zugunsten der Anlieger (Anl.)
- beschränkten Flächen
- 4.14 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BauGB)**
- 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)**
- Baum
- 4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)**
- Aufschüttung
- Abgrabung
- 4.19 Festlegung der Höhenlage**
- 8.0 Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhenull-Fläche (NHN): TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, min. Minimalwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
- 160,50 vorhandene Geländehöhe über NHN
- 219,92 festgesetzte Soll-Geländehöhe über NHN
- 4.20 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7)BauGB)**
- 5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5)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)
- Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Aufschuttmaterial (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
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- Die Anbaubeschränkungen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB)
- Anlagen und Einrichtungen für öffentliche Verwaltung
- Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz
- Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6)BauGB).

Besondere textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise:

- Festsetzung: In der abweichenden Bauweise (Planeintragung „a“) werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen – ohne Einschränkung der Länge errichtet (§22(4) BauNVO).
- Festsetzung: Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze ausgeschlossen (§23(5) BauNVO).
- Festsetzung: Bei der Zulassung von Vorhaben, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, ist bei den Außenbauteilen ein Schallschirm-Maß von 30dB(A) einzuhalten (§9(1)24 BauGB). Ausnahmen gemäß §31(1) BauGB sind zulässig, wenn der Innengeräuschpegel von 25dB(A) nachts und 40dB(A) tags nicht überschritten wird.
- Festsetzung für das in der Zeichnung mit der Fußnote 1 eingetragene Sondergebiet (SO2):
 In einem 3m breiten Streifen entlang des Bachlaufes sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen i.S.d. §14(1) BauNVO sowie bauliche Anlagen nach Landesrecht, die innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen (§23(5)BauNVO). Davon ausgenommen sind nicht überdachte Stellplätze sowie untergeordnete bauliche Anlagen bis zu 5m² umbauten Raums.
- In einem 3m breiten Streifen entlang des Bachlaufes sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen i.S. §14 BauNVO sowie bauliche Anlagen nach Landesrecht, soweit sie in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können sowie Stellplätze und Garagen, ausgeschlossen (§23(5) BauNVO).
- Hinweis: Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand sind §§46 und 47 des Landesforstgesetzes zu beachten.
- Hinweis: Oberflächenwasser dürfen nur vorgelagert in die bestehenden Gewässer eingeleitet werden.
- Die Richtfunkverbindungen mit den dazugehörigen Fresnelzonen sind nach §9(6) BauGB nachrichtlich übernehmen.
- Festsetzung: Die zulässige Geschossfläche ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen. Die Erhöhung darf jedoch 25 m² pro notwendiger Garage nicht überschreiten (§21(5) BauNVO).
- Festsetzung: In dem sonstigen Sondergebiet (SO2) mit der Fußnote 2 sind Nebenanlagen i.S.d. §14 Abs.1 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgenommen sind nicht überdachte Stellplätze (St).
- Für die sonstigen Sondergebiete gemäß §11 BauNVO ist die Zweckbestimmung „Gesundheitszentrum“ festgesetzt (§11 Abs. 2 BauNVO).
- Es sind nur bauliche Anlagen und Einrichtungen zulässig, die im Sinne § 6 Abs.1 BauNVO nicht wesentlich stören.
- Allgemein zulässig sind:
 - Klinken ohne Notfallambulanz,
 - Arzt- und Heilkundepavillon,
 - Kau- und Wellness Einrichtungen,
 Ausnahmeweise zulässig sind:
 - Wohngebäude und Wohnräume für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betreiberhäuser und Betreiberleiter,
 - Anlagen für sportliche Zwecke,
 - Schank- und Speisewirtschaften.

Deckblatt A
 2. Änderung
 811

Verfahrensstand:
 1. Offenlegung
 (§13(2)2 BauGB)
 vom 20.05.2010
 bis 07.06.2010

Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 8686
Mollenkotten	
Bebauungsplan 811	