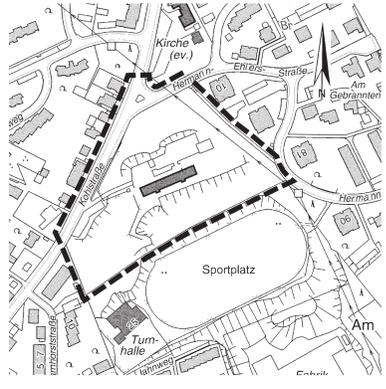


1118

Verfahrensstand:
1. Offenlegung
(§3(2) BauGB)
vom 11.10.2010
bis 12.11.2010

Satzungsbeschluss

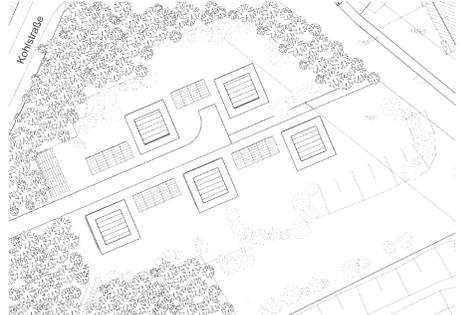
Übersichtsplan M 1 : 2500



Hinweis Nebenzeichnung (ohne Maßstab) Variante 1



Hinweis Nebenzeichnung (ohne Maßstab) Variante 2



A Planlegende

- EINTRAGUNGSSYSTEMATIK**
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einen Ritzbereich bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.
- RECHTSGRUNDLAGEN**
Bauverordnungsrecht (BauVO) 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. 2495); Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 469); Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 85); Landesverordnungsblatt (LVO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW, S. 926), zuletzt geändert am 08.12.2009 (SV NRW S. 764).
- BESTANDSPLAN**
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichnungsvorschrift A17 NRW dargestellt.
- ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßlungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.
 - 100% Die Linien verlaufen parallel zueinander
 - R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
 - Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzung (nicht legiert) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
- Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist**
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse
III - als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 4, 20 Abs. 1 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
0,7 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Ausweisungsbüchlein, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen Nr. 1.3)
Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
- - - - - Baulinien (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- - - - - Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**
U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, TGA Telergaragen, CGA Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
S Straßenbegrenzungslinie F Fußweg P Parkplatz
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
- Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
o unterirdisch o oberirdisch
E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, G Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, F Postkabel
Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Parkanlage
- Flächen für den Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)**
- Mit Geh-, Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
zugunsten der Allgemeinheit (AG) zugunsten der Anlieger (Anl.)
- KENNZEICHNUNGEN (§ 9 Abs. 5 BauGB)**
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

B Planungsrechtliche Festsetzungen

- Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich**
1.1 Gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind die im Allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO).
1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind maximal 5 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
1.3 Die Länge der Einzelhäuser darf 14 m nicht überschreiten. Die Länge der Doppelhäuser darf 18 m nicht überschreiten (§ 22 BauNVO).
1.4 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. auf den dafür festgesetzten Ga/St-Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO).
1.5 Eine Verschiebung der Trasse des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes bis zu 3 Meter ist zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).
- Hinweise**
1. Altlasten
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich neben der gekennzeichneten Fläche, deren Böden erheblich mit bodenverunreinigten Stoffen belastet ist, noch andere mäßige Auffüllungen im Bereich der öffentlichen Stellplätze sowie an der südlichen Geltungsbereichsgrenze zum Sportplatzgelände, die jedoch nicht für eine Bebauung vorgesehen sind. Als Warnfunktion und um eine Gefährdung auszuschließen soll die Untere Bodenschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren beteiligt werden.

| | |
|---|--|
| Maßstab: 1 : 500 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 der Koordinaten zu prüfen und evtl. rechnerisch zu berücksichtigen |
| Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte | Lage im Stadtplan: 8083 |
| Kohlstraße | |
| Bebauungsplan | 1118 |

Anlage 05 zur VO/0911/10