



ANSCHLUSS PLANTEIL 2

- A PLANZEICHEN**
1.0 EINTRAGSSYSTEMATIK
 Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Flurstück bzw. Verkehrsrecht 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 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3310), Bauzonenverordnung (BauZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 130), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzonenverordnung (PlanZV) vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 58), Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), zuletzt geändert am 03.05.2005 (GV NW S. 463).
3.0 BESTANDSPLAN
 Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichnungsvorschrift 17 NW dargestellt.
4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN
 Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf typische Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachträgliche 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.
 R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
 A 50 Kreisbogen mit einem Parameter z. B. A=50
 Eine planungswidrige Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzung (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
 — vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßennachse)
 — Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze, soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.)
4.01 Abgrenzung der Baugrenze von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist
 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)
 WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
 WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
 WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
 WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
 MD 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)
 0,2 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
 90 Baumsatz (§21 BauNVO)
 Ausweisungsbild, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugelände
4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)
 offene Bauweise (§22(2) 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)
 nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
 geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)
 abweichende Bauweise (§22(3) BauNVO) (siehe auch lokale Festsetzungen)
Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
 — Baulinie (§23(2) BauNVO)
 — Baugrenzen (§23(3) BauNVO)
4.01.3 Dachformen und Dachneigungen
 FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, VO Walmdach, MD Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, FD<=>15°, PD<=>15°
4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)
4.03 Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)
 Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
 Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke
 Anlagen für kulturelle Zwecke
 Bildungs- und Forschungseinrichtungen
 Küchen, Anlagen u. Einrichtungen für kochende Zwecke
 Anlagen und Einrichtungen für öffentliche Verwaltung
 Feuerwehrturm, Schutzkaserne, Kasernen, Post
4.04 Fläche für Sport- und Spielanlagen (§9(1)6 BauGB)
 Sportanlage, Spielanlage
4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie, Einfaßbereich, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, Öffentlicher Parkplatz, Verkehrsbeschränkter Bereich
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Fall einer Baugrenze (Linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (Linie) in der Stärke der Straßenbegrenzungslinie verändert.
4.06 Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1)12 und 14 BauGB)
 Abfall, Abwasser, Abklärung, Fernwärme, Wasser
4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)
 oberirdisch, unterirdisch
 E Elektrizität, S Schutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, O Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkasten
 — Filialeinrichtung
 Regenwasser-, Schutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind beweislich eingetragenen.
4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Parkanlage, Dauerkleingarten, Sportplatz, Badplatz, Friedhof, Zeitplatz, Spielplatz mit Spielbereichklasse A, B oder C (Nr. 2, 11, 2, 13 Rd. Ed. u. Nr. 31, 07, 1874 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlass vom 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S. 1989) u. v. 29.03.1978 (MBl. NW 1978 S. 646))
4.09 Wasserflächen
 Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, 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-, (Gr-, Fahr-, Fr-) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB) zugunsten der Allgemeinheit (All) zugunsten der Allgemeinheit (All) bei schmalen 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 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 sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)
 Aufschüttung, Abgrabung, Stützmauer
4.19 Festlegung der Höhenlage
 0,0 Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhen (NN). TH Traufhöhe, FH Fallhöhe, OH Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximierwert, mind. Mindestwert, Li keine Höhe, Gf Gebäuhöhe
4.20 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)
5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(6) BauGB)
 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5) 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 Bebauungsplangesbietes wieder zu verwenden. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umweltschutz (nr. 106.25) zu beauftragen.
6.0 NACHTRÄGLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)
 Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
 Naturschutzgebiet, Naturdenkmal, Landschaftsschutzgebiet
 Flächen für Bahnanlagen
 Die Anzeigebestimmungen gem. §9 Fernstraßengesetz (FSzG) oder §25 Straßen- und Wegesetz (StWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BauGB).
 Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6) BauGB).

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen.

Maßstab: 1 : 500
 0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
 8583/ 8683

Heinrich-Böll-Straße

Bebauungsplan 1033 Planteil 1

1. Änderung
 Deckblatt A
1033
 Planteil 1

Verfahrensstand:
 1. Offenlegung
 (§3(2) BauGB)
 vom 30.01.2012
 bis 29.02.2012

Satzungsbeschluss