



- 1.0 EINTRAGSSYSTEMATIK**
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 29.09.2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2007 (BGBl. I S. 3316). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 468). Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (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 NRW, S. 463).
- 3.0 BESTANDSPLAN**
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichnungsschicht A 1,7 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 rechteckig zueinander
 - R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
 - A 50 Klothoide mit einem Parameter z. B. A=50
 - Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzung (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(11) 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
- als Höchstgrenze (§316(4), 20(1) BauNVO)
- als Mindest- und Höchstmaß (§316(4), 20(1) BauNVO)
- zwingend (§316(4), 20(1) BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
0,7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
0,9 Baumannszahl (§21 BauNVO)
- Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet
- 4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(12) 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 textliche Festsetzungen)
 - Festrichtung
- 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 Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MaD Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, FD<=15°, FD<=15°/TD<=15°
- 4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(14) und 22 BauGB)**
U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, TGA Tiefgarage, CGa Gemeinschaftsgaragen, CGS Gemeinschaftsstellplätze, Ca Carports
- 4.03 Fläche für den Gemeinbedarf (§9(15) BauGB)**
Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke
Anlagen für kulturelle Zwecke
Bildungs- und Forschungseinrichtungen
Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke
Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
Feuerwehr, Schutzbauten, Kaserne, Post
- Fläche für Sport- und Spielanlagen (§9(15) BauGB)**
Sportanlage, Spielanlage
- 4.04 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen (§9(11) und 24 BauGB)**
Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz
- 4.05 Verkehrsflächen (§9(11) BauGB)**
Straßenbegrenzungslinie, Einfahrt, Fußweg, Einfahrtbereich, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, Öffentlicher Parkplatz, Verkehrsberuhigter Bereich, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- 4.06 Versorgungsvermögen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(12) und 14 BauGB)**
Elektrizität, Gas, Fernwärme, Wasser, Abfall, Abwasser, Ablagerung
- 4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(11) BauGB)**
überirdisch, unterirdisch
E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, Mischwasser, G Gas, W Wasser, P Postkabel
- 4.08 Grünflächen (§9(11) BauGB)**
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Parkanlage, Dauerkleingarten, Sportplatz, Friedhof, Spielplatz mit Spielbereichskategorie A, B oder C (Nr. 21-2-13 Rd. Ent. d. IM v. 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072); geändert durch Erlasse vom 27.06.1976 (MBl. NW 1976 S. 1986) u. v. 29.03.1978 (MBl. NW 1978 S. 649)
- 4.09 Wasserflächen**
Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(11) BauGB)
- 4.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9(11) BauGB)**
- 4.11 Flächen für die Landwirtschaft (§9(11) BauGB)**
- 4.12 Flächen für den Wald (§9(11) BauGB)**
- 4.13 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(12) BauGB)**
Mit Geh-, Fahr-, Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belasteten Flächen (§9(12) BauGB) zugunsten der Allgemeinheit (§9(1) zugunsten der Allgemeinheit (AG)) zugunsten der Anlieger (Anl.)
- 4.14 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§9(12) BauGB)**
- 4.15 Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(12) BauGB)**
Baum (Hinweis: Die Lage der anzupflanzenden Einzelbäume ist nicht festgesetzt.)
- 4.16 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(12) BauGB)**
Baum
- 4.17 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(12) BauGB)**
- 4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(12) BauGB)**
Aufschüttung, Abgrabung, Stützmauer
- 4.19 Festlegung der Höhenlage**
B.C. Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhen-Nähe (NHN), TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, Erd-Erdgeschossfußbodennähe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
160,00 vorhandene Geländehöhe über NHN
160,00 festgesetzte 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) BauGB)
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5) BauGB)
Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplanbereiches wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. aufzufüllmaterial (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, Naturdenkmal, Landschaftsschutzgebiet
Flächen für Bahnanlagen
Die Anbaubeschränkungen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Viehweggesetz (StrVG NW) sind nachträglich übernommen (§9(6) BauGB)
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Frequenzzonen sind nachträglich übernommen (§9(6) BauGB)
Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz
Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6) BauGB)

Verfahrensstand:
Rechtsverbindlich,
gemäß §10(3) BauGB
bekannt gemacht durch
Aushang ab dem
21.12.2007

1076

Planteil 1

Maßstab: 1 : 500

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

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.

Lage im Stadtplan:
8583/ 8584

Rangierbahnhof Wichlinghausen
Bebauungsplan 1076 Teil 1

Dieser Plan besteht aus 3 Planteilen.