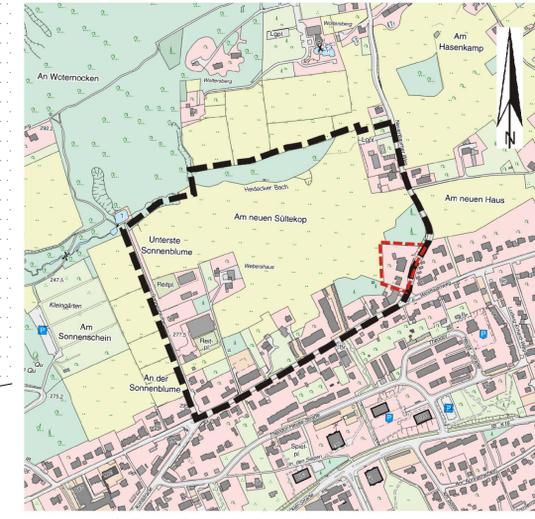
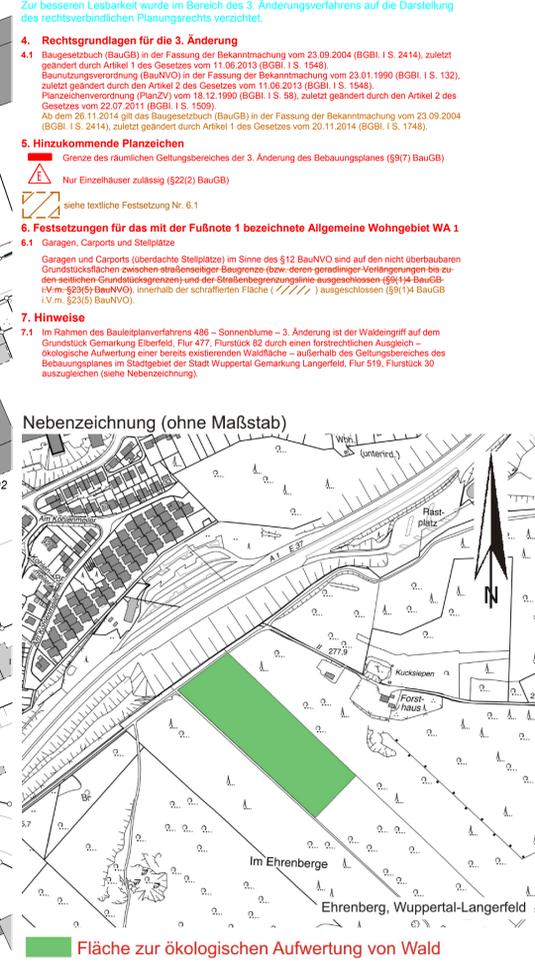


Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Nebenzzeichnung (ohne Maßstab)



LEGENDE ZUM BEBAUUNGSPLAN

EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN
Dieser Bebauungsplan enthält Festsetzungen, Hinweise und Zeichnerklärungen aufgrund der Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1990 (BBauG) (BGBl. I S. 2411) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i.F.F. der Bekanntmachung vom 26.11.1998 (BaunVO) (BGBl. I S. 1237), der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBI. I S. 21), der DIN-Vorschrift 18003 für Bebauungspläne vom September 1988 und dem Rd. Gr. des Innenministeriums vom 31.07.1974 (MBl. NW S. 1072). Das Baugesetzgebungsverfahren wird seit dem Beschluss vom 02.05.1977 entsprechend der Neufassung des BaunVO vom 18.08.1976 (BBauG 77) (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit dem Artikel 3 § 1 des Gesetzes zur Änderung des BaunVO vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2211) erfolgt.
Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256, 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vierundachtzigsten Verordnung vom 03.12.1976 (BGBI. I S. 3291), erneut geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsverfahren im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBI. I S. 949).
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BaunVO) (BGBI. I S. 1763).
§ 5 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (PlanZV) (BGBI. I S. 633).

BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signaturenverzeichnis NRW gemäß der GeoInfoDok NRW dargestellt.

FESTSETZUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 BBauG) (§9 BauGB)

BAULAND (§9(1) BBauG) (§9(1) BauGB)
● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art der baulichen Nutzung (§9(1)a BBauG) (§9(1) BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) (§4 BauNVO n.F.)

Maß der baulichen Nutzung (§9(1)a BBauG) (§9(1) BauGB)
II Zahl der Vollgeschosse (16, 17 und 20 BauNVO) (§5(6)4, 20(1) BauNVO n.F.)
0,4 Grundflächenzahl (§16, 17 und 20 BauNVO) (§19 BauNVO n.F.)
0,7 Geschossflächenzahl (§16, 17 und 20 BauNVO) (§20 BauNVO n.F.)

Ausweisungsblock (16, 17 und 20 BauNVO) (§20 BauNVO n.F.)
Die Zahl der Vollgeschosse ist die Höchstgrenze festgesetzt (§17(4) BauNVO) (§5(6)4, 20(1) BauNVO n.F.)

Bauweise (§9(1)b BBauG) (§9(1) BauGB)
o offene Bauweise (§22(2) BauNVO) (§22(2) BauNVO n.F.)
g geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)b BBauG) (§9(1) BauGB)
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert (§23(1) BauNVO) (§23(1) BauNVO n.F.)

Baugrenzen (§23(3) BauNVO) (§23(3) BauNVO)
Baugrenze mit einer anderen planungsrechtlichen Begrenzungslinie zusammenfallen. Die Baugrenze ist als Begrenzungslinie dargestellt.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)b BBauG) (§9(1) BauGB)
Innere nicht überbaubare Grundstücksfläche ist nach den §§ 19(1) BauNVO und baulichen Anlagen, die nach Landesrecht im Bereich oder innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, überbaute Stellplätze und Garagen - mit Ausnahme der genehmigungs- und angelegten Vorhaben nach Landesrecht - ausgeschlossen. Nicht überbaute Stellplätze sind außerhalb eines Streifens von 5,00 m Tiefe - gemessen von der Straßenbegrenzungslinie an - ausgeschlossen.

Höhenlage der baulichen Anlagen (§9(1)d BBauG)
§ 29(2) festgesetzte maximale Höhe in Metern über Normal Null
Die Höhe ist für die oberste Abschlussdecke der GGA festgesetzt.

VERKEHRSFLÄCHEN (§9(1)3 BBauG) (§9(1)3 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT (§9(1)10 BBauG)
landwirtschaftliche Fläche
forstwirtschaftliche Fläche

BELASTUNGEN (§9(1)11 BBauG)
mit Geh-(Gr.), Fahr-(Fr.) oder Leitungsräumen (Lr.) zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Grundstücke

GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE UND -GARAGEN (§9(1)12 BBauG)
GS: Gemeinschaftsstellplätze
GGa: Gemeinschaftsgaragen

Hinweis: Die GGA und GS sind den Stellplatzpflichtigen der jeweiligen Wohngebiete zugeordnet. Maximal ein Garagenstellplatz ist in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der Vollgeschosse ausnahmsweise nicht anzuzurechnen (§21a(1) BauNVO).

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§9(1)15 BBauG)
Pflanzungspflicht für landschaftsrechtliche Gehölze in Mindestabständen zueinander

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BBauG)
Begränzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
Landschaftsschutzgebiet

GELTUNGSBEREICH (§9(5) BBauG) (§9(7) BauGB)
räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 486

GESTALTUNGSMASSNAHMEN (§9(2) BBauG)
§ 9 der dritten Verordnung zur Kodierung der ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21.04.70 (GV. NW 1970 S. 299); § 103 Bauordnung NW vom 25.06.1962 (GV. NW 1962 S. 373), i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96); SGV NW S. 232, geändert durch Gesetz vom 15.07.1976 (GV NW S. 264) (BauONW)

FESTSETZUNGEN
TH festgesetzte maximale Traufhöhe für Vollgeschosse in Metern über NN

1. Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung (nicht in diesem Planausschnitt dargestellt)
siehe Deckblatt A

2. Hinzukommende Planzeichen
Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist

3. Textliche Festsetzungen und Hinweise

3.1 siehe Deckblatt A

3.2 siehe Deckblatt A

3.3 Hinweis: Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand sind §§ 46 und 47 des Landesforstgesetzes NW vom 24.04.80 (GV. NW S. 546) zu beachten.

3.4 Die Regenwasser-, Mischwasser- oder Schmutzwasserkanäle sind Hinweislich eingetragen.

3.5 siehe Deckblatt A

Dieser Plan ist ein Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 486.

Deckblatt B
3. Änderung

486

Verfahrensstand:
1. Offenlegung (§3(2) BauGB)
vom 10.03.2014 bis 11.04.2014

Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500		Parameterinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999763882 Streckenreduktion: -2,0 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 371,350 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 37183	Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen
Sonnenblume		
Bebauungsplan 486		