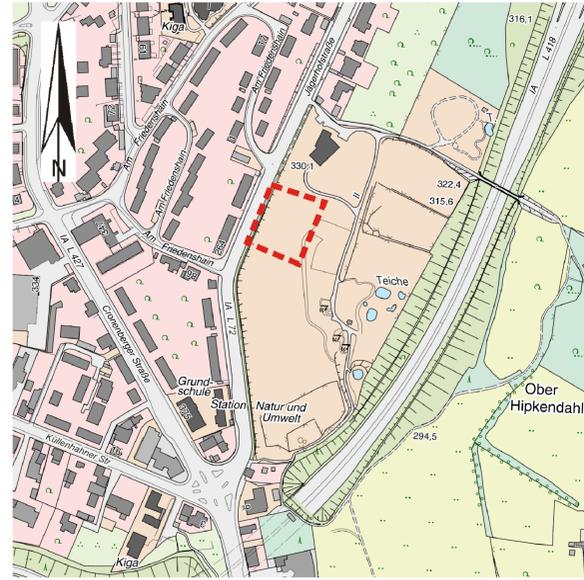


Übersichtskarte (ohne Maßstab)



--- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

**B Textliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung**  
Es ist das Vorhaben zulässig, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB).
- Überbaubare Grundstücksfläche**  
Die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) ist durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen definiert (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO). Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Stellplätze und ihre Zufahrten wird zugelassen, wenn diese dauerhaft wasserdurchlässig befestigt sind (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
- Höhe baulicher Anlagen**  
Für die Bebauung ist eine maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Diese ist im Bebauungsplan eingetragen (§ 16 Abs. 3 Satz 2 BauNVO). Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien um maximal 1,0 m überschritten werden, wenn diese Anlagen mindestens 0,5 m von der Vorderkante der Fassaden zurückbleiben.
- Stellplätze**  
Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Stellplatzfläche zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
- Ein- und Ausfahrten**  
Die Anordnung von Ein- und Ausfahrt ist ausschließlich im Bereich der Kennzeichnung A bis B im Bebauungsplan zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB).
- Dachbegrünung**  
30% der Flachdach- oder flach geneigten Dachflächen (bis 10° Dachneigung) sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Dies gilt nicht für technische Einrichtungen und Belichtungsfächen.

**C Hinweise**

- Artenschutz**  
Die Fällung des Gehölzstreifens an der Jägerhofstraße ist gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar außerhalb der Vegetationsperiode und außerhalb der Brutzeiten der Vögel zwischen 01. März bis 30. September durchzuführen.

**A Planzeichen**

- EINTRAGUNGSSYSTEMATIK**  
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Rotblattschluss bzw. Verhältnisschrift zuzurechnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.
- RECHTSGRUNDLAGEN**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548). Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 28), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509). Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert am 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133).
- BESTANDSPLAN**  
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signaturkatalog NRW gemäß der Geoinfodok NRW dargestellt.
- ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**  
Folgende Symbole und Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermählungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.
- Die Linien verlaufen parallel zueinander
  - Eine planungstechnische Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzungslinie (nicht lichterichtig) 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(1) BauGB)
    - 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
    - Ausweisungsblock, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet
  - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1) BauGB)
    - o offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
    - Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch Baugrenzen (§23(3) BauNVO)
    - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)
      - St Stellplätze
  - Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Einfahrtsbereich
    - Fällt eine Baugrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (-linie) in der Strichstärke der Straßenbegrenzungslinie verweist
    - Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)
      - S Schmutzwasser, R Regenwasser
      - unterirdisch vorhanden
      - oberirdisch
      - Regenwasser-, Schmutzwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.
    - Festlegung der Höhenlage
      - Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben beziehen sich auf Normalhöhennull-Fläche (NHN)
      - max. Maximalwert, Geh Gebäudehöhe
      - 160,50 vorhandene Geländeoberfläche über NHN
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)
    - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)
      - Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
      - Landschaftsschutzgebiet

Ansicht von der Jägerhofstraße (ohne Maßstab)



Ansicht Süd (ohne Maßstab)



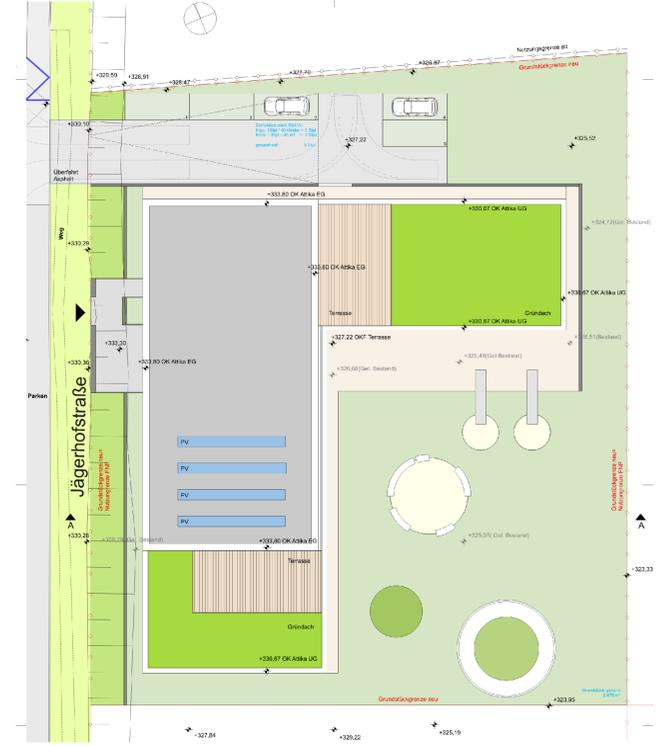
Ansicht Ost (ohne Maßstab)



Ansicht Nord (ohne Maßstab)



Vorhaben- und Erschließungsplan (ohne Maßstab)



<p>Maßstab: 1 : 500</p>	<p>Parametereinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999765286 Streckenreduktion: -2,3 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 370.906 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m</p>
<p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte</p>	<p>Lage im Stadtplan: 37077</p>
<p>Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen</p>	
<p><b>Jägerhofstraße</b> vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan <b>1187V</b></p>	

# 1187V Offenlegungsbeschluss