

Übersichtskarte (ohne Maßstab)

--- Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß Offenlegungsbeschluss vom 30.04.2015
 - - - Reduzierung des Geltungsbereiches gemäß des erneuten Offenlegungsbeschluss

Koordinatenverzeichnis (ETRS89)

Pkt.-Nr.	Y	X
1	32370894,67	5677203,47
2	32370894,27	5677197,75
3	32370922,52	5677140,25
4	32370876,37	5677159,44

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 Grundflächenzahl 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 Belichtungsfelder.

C Hinweise

- Artinschutz**
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**
ENTWURFSYSTEMATIK
 Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Planungsbeschluss bzw. Verfahrensschritt 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 6 des Ausführungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 122), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), 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 25.08.1995 (GV. NRW. S. 228), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559).
- BESTANDSPLAN**
 Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signaturenverzeichnis gemäß der Geodateninfrastruktur NRW dargestellt.
- ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHNEN**
 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.
- Die Linien verlaufen parallel zueinander
 - Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzung (nicht lagerichtig) 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)
 - Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)**
- 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 Stärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet.
- Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)**
- S Schutzwasser, R Regenwasser
 - unterirdisch vorhanden
 - Fließrichtung
 - Regenwasser-, Schutzwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.
- Festlegung der Höhenlage**
 Höhenlage gemessen in Metern. Höhenangaben beziehen sich auf Normalhöhennull-Fläche (NHN).
 max. Maximalwert, GH Gebäudehöhe
- 100,5 vorhandene Geländeoberfläche über NHN
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
 - Landesfahrschutzgebiet

Ansicht von der Jägerhofstraße (ohne Maßstab)



Ansicht Süd (ohne Maßstab)



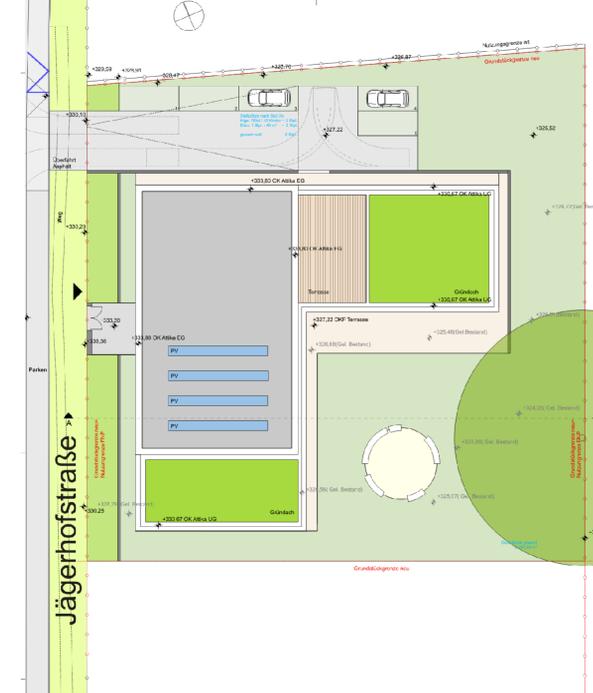
Ansicht Ost (ohne Maßstab)



Ansicht Nord (ohne Maßstab)



Vorhaben- und Erschließungsplan (ohne Maßstab)



Deckblatt A
1187V

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde auf die Darstellung der 1. Offenlegung (13.05.2015 - 22.05.2015) verzichtet. Änderungen gegenüber der 1. Offenlegung sind nur im Vergleich mit dem Urplan möglich.

**erneuter
 Offenlegungsbeschluss**

Maßstab: 1 : 500	Parameterinstellung: 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
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 37077
Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen	
Jägerhofstraße	
vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan 1187V	