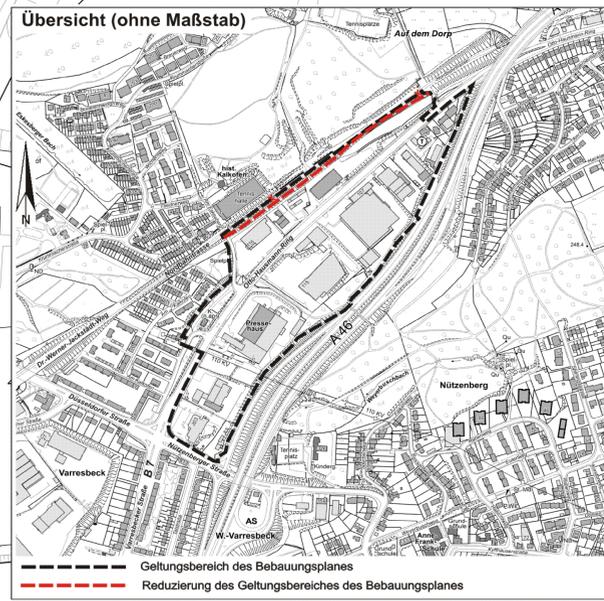


- A PLANZEICHEN**
- 1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK**
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Raubbereichs bzw. Verfahrensrecht zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.
- 2.0 RECHTSGRUNDLAGEN**
siehe Urplan laufende Nr. 37.0
- 3.0 BESTANDSPLAN**
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKS-Signaturregister NRW gemäß der Geoinfodok NRW dargestellt.
- 4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermerkungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt:
 - Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle
 - Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
 - R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60
 - A 50 Klotheide mit einem Parameter z. B. A=50
 - Eine planungrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzung (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
 - vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßennachse)
 - Wechsellinien zwischen Baulinie und Baugrenze, soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.)
- 4.01 Abgrenzung der Baugelände von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(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 (§5(6)4, 20(1)BauNVO)
 III-V - als Mindest- und Höchstmaß (§5(6)4, 20(1)BauNVO)
 V - zwingend (§5(6)4, 20(1)BauNVO)
 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
 0,7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
 B 0 Baumassenzahl (§21 BauNVO)
- 4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(2) BauGB)**
 o offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
 n nur Einzelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
 d nur Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
 g nur Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
 D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
 Dg nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
 g geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)
 g abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
 f Festschichtung
 f Festschichtung
 überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
 - - - - - Baulinien (§23(2) BauNVO)
 - - - - - Baugrenzen (§23(3) BauNVO)
 f 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, MD Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD > 15° / FD < 15°
- 4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)**
 U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, Tg Tiefgarage, Gca Gemeinschaftsgaragen, Gca Gemeinschaftsstellplätze
- 4.03 Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)**
 A Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
 K Anlagen und Einrichtungen für kulturelle Zwecke
 B Bildungs- und Forschungseinrichtungen
 K Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke
 A Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung
 F Feuerwehr, Schutzbauten, Kaserne, Post
 S Sportanlagen, Spielanlagen
 F Fläche für Sport- und Spielanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- 4.04 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§9(1)10 und 24 BauGB)**
- 4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)**
 - - - - - Straßenbegrenzungslinie Einfahrt F Fußweg
 - - - - - Einfahrtbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 P Öffentlicher Parkplatz Verkehrsbedingter Bereich
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Fällt eine Baugrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (-linie) in der Strichstärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet.
- 4.06 Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1)12 und 14 BauGB)**
 E Elektrizität G Gas F Fernwärme W Wasser
 A Abfall A Abwasser A Ablagerung
- 4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)**
 - - - - - unterirdisch vorhanden - - - - - oberirdisch vorhanden
 E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, O Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel
 - - - - - Fieflrichtung
 Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.
- 4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)**
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 P Parkanlage Dauerkriegsgärten
 S Sportplatz Badeplatz
 F Friedhof Zeitplatz
 S Spielplatz mit Spielbereichangabe A, B oder C gem. Nr. 2.11-2.13 Rd. Ent. d. IM v. 31.07.1974 (am 01.07.2003 MSWS)
- 4.09 Wasserflächen**
 - - - - - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, 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)**
- 4.11 Flächen für den Wald (§9(1)18b BauGB)**
- 4.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)**
- 4.13 Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)**
 zugunsten der Allgemeinheit (All.) zugunsten der Anlieger (Anl.)
- 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)**
 B Baum
- 4.16 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)**
 B Baum
- 4.17 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a+b BauGB)**
 B Baum
- 4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)**
 A Aufschüttung A Abgrabung
 S Stützmauer
- 4.19 Festlegung der Höhenlage**
 Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben beziehen sich auf Normalhöhenull-Fläche (NNH).
 TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Endgeschosslußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
 160.50 vorhandene Geländeoberfläche über NNH
- 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)1 BauGB)
 - - - - - Flächen, deren Boden erheblich mit umweltauflastenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB)
 Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenausbeute ist möglichst im Bereich des Bebauungsplanbereiches wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Boden bzw. Aufschüttmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umweltschutz (R. 106.23) zu benachrichtigen (Hinweise).
- 6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)**
 - - - - - Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
 N Naturschutzgebiet N Naturdenkmal
 L Landschaftsschutzgebiet
 - - - - - Flächen für Bahnanlagen
 Die in Baubeschreibungszonen gem. §9 Fernverkehrsgebiet (FSVG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StWG NW) sind nachträglich übernommen (§9(6) BauGB).
 Rotturverordnungen mit zugehörigen Fresnelzonen sind nachträglich übernommen (§9(6) BauGB).
 - - - - - Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz
 Die im Plan eingetragenen Baudenkmale unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6) BauGB).
 D Denkmal, Einzelanlage (bewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9(6) BauGB).



1. Änderung
Deckblatt A

654
Planteil 1

erneuter Offenlegungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500	Parameterinstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9996 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999774593 Streckenreduktion: -2,3 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 368,011 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 36780 / 36880 36779 / 36879
Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NNH-Höhen	
Otto-Hausmann-Ring	
Bebauungsplan 654 Teil 1	
Dieser Plan besteht aus 4 Planteilen	

Anlage 04a zur VO/0403/17