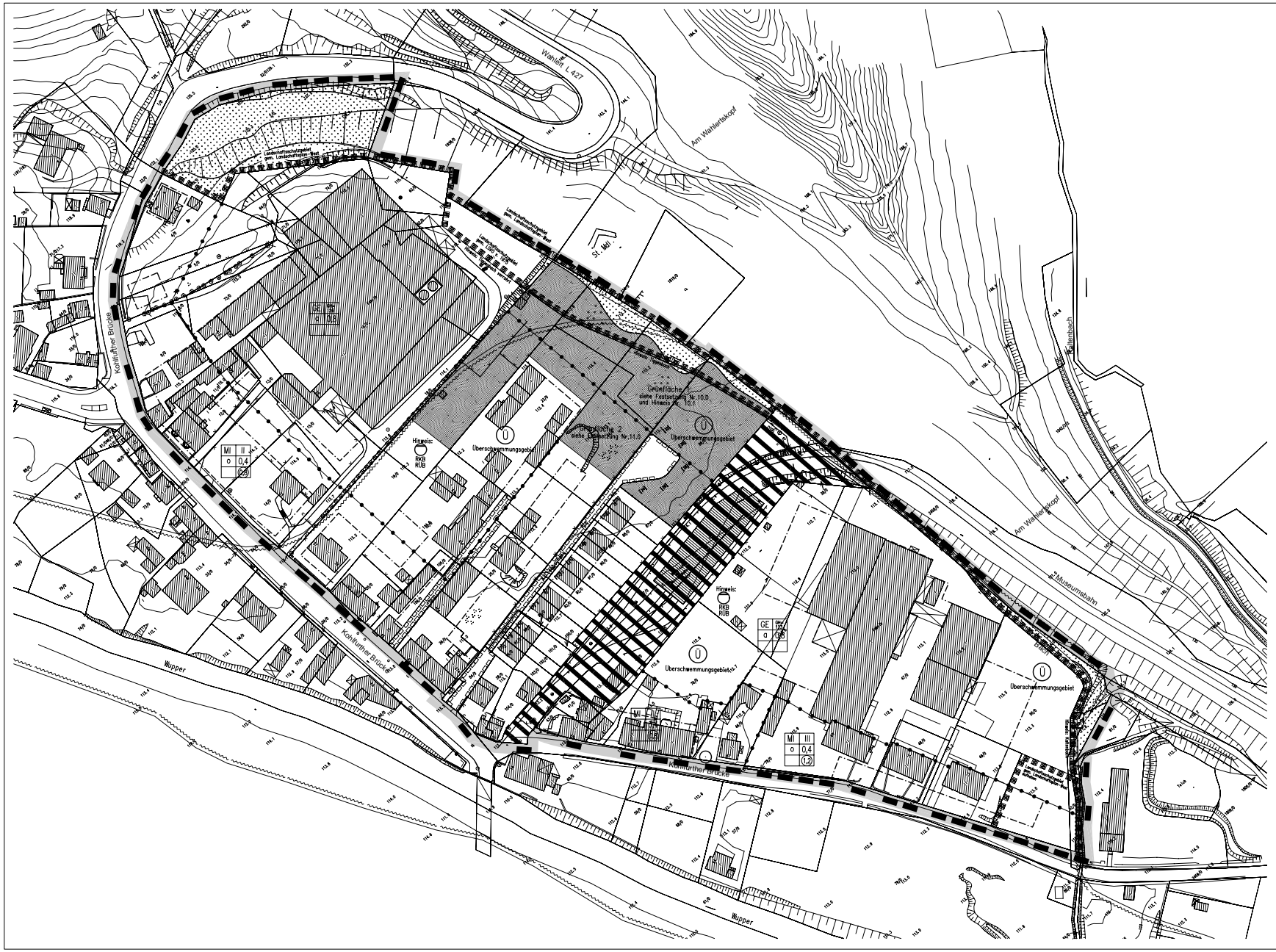

1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK

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 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850); Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466); Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58); Bauordnung für NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW. S. 926), zuletzt geändert am 25.09.2001 (GV NW. S. 734).

3.0 BESTANDSPLAN

Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenerschließ AUT NRW dargestellt.

4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN

Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf weitere Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Verteilungen in der Lage und Höhe sind metrisch fortgetrieben.

Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle

18,00 Die Linien verlaufen parallel zueinander

zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander

R=60 Kreisbogen mit einem Radius z.B. R=60

A=50 Klothoide mit einem Parameter z.B. A=50

Eine planungsrechtliche Linie BM mit einer anderen zusammen. Die Digitalline (nicht tagentreu) sind 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(1)1 BauGB)

WS Reinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)

WR Reines Wohngebiet (§3BauNVO)

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

V zwingend (§§16A, 20f BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

0,7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)

BZ Baumassenzahl (§21 BauNVO)

Auswaiungsblock, die Eintragungen gelten für gesamte Baugebiet

4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der Baulichen Anlagen

o 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)

g geschlossene Bauweise (§22(3)BauNVO)

a abweichende Bauweise (§22(4)BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)

Firstrichtung

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

Baulinien (§23(2)BauNVO)

Baugrenzen (§23(3)BauNVO)

die Festsetzung (z.B. II, U) gelten nur für die durch Baugrenzen (-linien) bestimmten Flächen

4.01.3 Dachformen und Dachneigungen

FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach,
WD Walmdach, MD Mansardach, TD Trapezdach,
45° Dachneigung, PD(<=15°), PD(<=15°)

4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)

Stellplätze, Garagen, Carports, St Stellplätze, Gs Gemeinschaftsgaragen, GB Gemeinschaftsstellplätze

4.03 Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1) BauGB)

Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke

Anlagen und Einrichtungen für gesundheit. 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(1)5 BauGB)

Sportanlage — Spielanlage

4.04 Umgrenzung von 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

Einfahrtbereich — Einbahnstraße — FF Ausweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

öffentlicher Parkplatz — Verkehrsberuhigter Bereich

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

4.06 Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1)12 u. 14 BauGB)

Elektrizität — Gas — Fernwärme — Wasser

Abfall — Abwasser — Ablagerungen

4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)

unterirdisch — oberirdisch

E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, MM Mischwasser, Ö Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Pipeline

Fließrichtung

Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

4.08 Grünfläche (§9(1)15 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Parkanlage — Dauerkleingärten

Sportplatz — Badeplatz, Freibad

Friedhof — Zeltplatz

Spielplatz mit Spielbereichsgruppe A, B oder C (Nr. 2.11-2.13 RL Bl. d. M v. 31.07.1974 (MBl. NW 1976 S. 1986) i.v. v. 28.03.1979 (MBl. NW 1979 S. 649)

4.09 Wasserflächen

4.10 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(1)16 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9(1)17 BauGB)

4.11 Flächen für die Landwirtschaft (§9(1)18a BauGB)

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- (Gh), Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB)

zugunsten der Allgemeinheit (Al.)
zugunsten der Anlieger (Ani.)

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)

Baum

4.16 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)

Baum

4.17 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25ab BauGB)

4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)

Aufschüttung — Abgrabung

Stützmauer

4.19 Festsetzung der Höhenlage

9.0 Höhenangaben gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00m beziehen sich auf Normalhöhe (NN).
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschoßfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, UH Kotte Höhe, GH Gebäudehöhe

4.20 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)

5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5)3 auGB)

Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5)1 BauGB)

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB)

Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender nicht mehr, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wieder zu verwenden. Sofern bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden angetroffen werden, es ist die Resort Umwelt, Gfünflichen und Forsten (R 103.23) zu benachrichtigen (Hinweis).

6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§9(6)B auGB)

Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht

N Naturschutzgebiet — NM Naturdenkmal

L Landschaftsschutzgebiet

Flächen für Bierbahnanlagen

Die Anbauverbotsbestimmungen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) sowie §25 Straßen und Wegegesetz (SWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).
Richtfunkverbindungen mit zugehörigen Fernsehzonen sind nachrichtlich übernommen (§9(6)BauGB).

Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz

Die im Plan eingetragenen Baulinien liegen innerhalb der Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme (§9(6)BauGB).

Ressort für Stadtentwicklung
und Stadtplanung R101.22

Maßstab 1 : 1000

Kartengrundlage — Lage im Stadtplan

- östl. Kohlfurther Brücke -

Bebauungsplan **1067**

1067/B-Plan/ne/2006-04-19 icaads

Anlage 03 zur VO/0396/06