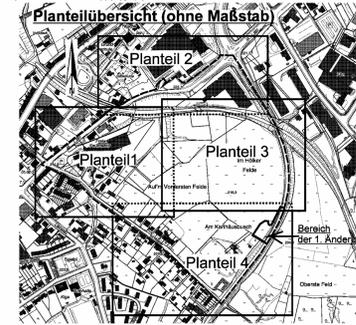


- 1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK**
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eintragen. Die einem Rüttschüssel bzw. Verfahrensstadium zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachzuweisen.
- 2.0 RECHTSGRUNDLAGEN**
Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 2323) geändert durch das Steuerreformgesetz 1990 vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV) (BGBl. I S. 58).
- 3.0 BESTANDSPLAN**
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichnungsvorschrift A173/BV dargestellt.
- 4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**
Folgende 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.
Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle.
Die Linien verlaufen parallel zueinander.
Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander.
R 60 Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60.
A 50 Kreisbogen mit einem Parameter z. B. A=50.
Eine planungsrechtliche Linie (z.B. mit einer anderen zusammen). Die Begrenzung (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßeneck).
Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze, soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.).
- 4.01 Abgrenzung der Baueinheiten von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist**
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.
- 4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(11) 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.
III - als Höchstgeschosse (§16(4), 20(1) BauNVO)
- zwingend (§16(4), 20(1) BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
0,7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
0,0 Baumaßenzahl (§21 BauNVO)
Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugelände.
- 4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(12) BauGB)**
o offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
nur Einzelhäuser 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)
abweichende Bauweise (§22(3) BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
F Festsicherung
Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch:
- - - - - Baulinien (§23(2) BauNVO)
- - - - - Baugrenzen (§23(3) BauNVO)
- - - - - 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, MaD Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, FD<=15°, PD<=15°, TD<=15°.
- 4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(14) und 22 BauGB)**
U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, GGS Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze.
- 4.03 Fläche für den Gemeinbedarf (§9(15) BauGB)**
Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke
Anlagen für kulturelle Zwecke
Bildungs- und Forschungseinrichtungen
Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen für kirchliche Zwecke
Anlagen und Einrichtungen für öffentliche Verwaltung
Feuerwehr
Schutzbauten, Kasernen
Post
- 4.04 Fläche für Sport- und Spielanlagen (§9(15) BauGB)**
Sportanlage
Spielanlage
- 4.04 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen (§9(11) und 24 BauGB)**
Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz
- 4.05 Verkehrsflächen (§9(11) BauGB)**
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrtsbereich
Öffentlicher Parkplatz
Verkehrsberechtigter Bereich
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
Falls eine Baugrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (-linie) in der Stärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet.
- 4.06 Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(11) und 14 BauGB)**
Elektrizität
Gas
Fernwärme
Wasser
Abfall
Abwasser
Ablagerung
- 4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(13) BauGB)**
Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle.
E Elektrizität, S Schutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, O Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel.
Fließrichtung
Regenwasser-, Schutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.
- 4.08 Grünflächen (§9(11) BauGB)**
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Parkanlage
Sportplatz
Friedhof
Spielplatz mit Spielbereichsangeabe A, B oder C (Nr. 2, 11-13 Rd. Ein. d. IM v. 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1073) geändert durch Besch. vom 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S. 1986) u. v. 29.03.1978 (MBl. NW 1978 S. 649)).
Dauerkeimgarten
Badeplatz
Zeltplatz
- 4.09 Wasserflächen**
Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(11) BauGB)
- 4.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9(11) BauGB)**
Aufschüttung
Abgrabung
- 4.11 Flächen für die Landwirtschaft (§9(11) BauGB)**
- 4.12 Flächen für den Wald (§9(11) BauGB)**
- 4.13 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(12) BauGB)**
Mit Geh-, Fahr-, Fr- oder Leitungsrechten (Lr) zu belasteten Flächen (§9(12) BauGB)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(12) BauGB)
- 4.14 Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(12) BauGB)**
Baum
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(12) BauGB)
Baum
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(12) BauGB)
- 4.15 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(12) BauGB)**
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
- 4.16 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(12) BauGB)**
Stützmauer
- 4.17 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(12) BauGB)**
Stützmauer
- 4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(12) BauGB)**
Stützmauer
- 4.19 Festlegung der Höhenlage**
9,0 Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhen (NNH).
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Minimalwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe.
100,5 vorhandene Geländehöhe über NN
- 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) BauGB)
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5) BauGB)
Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsgebietes wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Aufschuttungen (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umweltschutz (R-108.23) zu benachrichtigen. (Hinweis)
- 6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)**
Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
Naturschutzgebiet
Naturdenkmal
Landschaftsschutzgebiet
Flächen für Bahnanlagen
Die Anbaubeschränkungen des §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BauGB).
Die Anbaubeschränkungen des §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BauGB).
Die im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6) BauGB).

1. Änderung
Deckblatt A
901
Plantteil 1

Verfahrensstand
1. Offenlegung
(§3(2) BauGB)
vom 03.04.2006
bis 05.05.2006

Satzungsbeschluss



Die Koordinaten befinden sich im Plantteil 2. Die textlichen Festsetzungen und Hinweise befinden sich im Plantteil 3.

Maßstab: 1 : 500

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
8684, 8685, 8784, 8785

Im Hölken
Bebauungsplan 901 Teil 1

Dieser Plan besteht aus 4 Plantteilen.