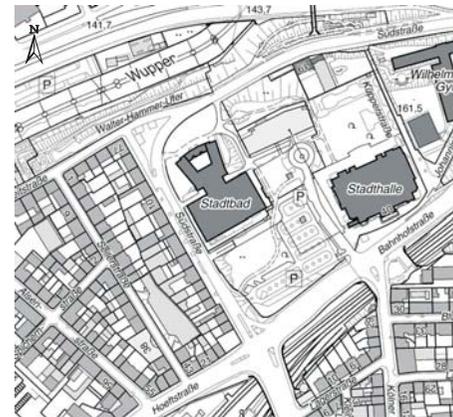


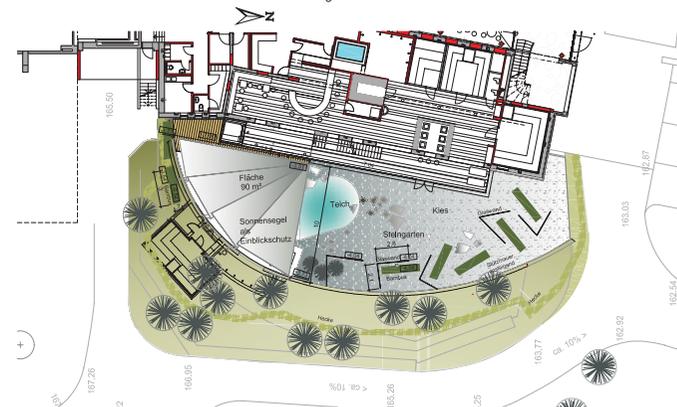
Nebenzzeichnung



### B Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1 Festsetzungen für das Sondergebiet
  - 1.1 Maß der baulichen Nutzung  
Innereil der Baugrenzen, für die eine max. zulässige Gebäudehöhe von 16,2 Meter über NNH festgesetzt ist, können untergeordnete technische Bauteile wie z.B. Lüftungsterme und Schornsteine bis zu einer Grundfläche von jeweils 16 m<sup>2</sup> diese zulässige Höhe um bis zu 6 Meter überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO).
  - 2 Bauweise  
Innereil der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude ohne Grenzabstand und ohne Einschränkung der Länge errichtet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
  - 3 Natur und Landschaft  
Je 8 einseitige Stellplätze ist ein großkröniger, heimischer und standortgerechter Laubbau mit einem Stammumfang von mind. 16 cm - gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden - nachträglich zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 8 m<sup>2</sup> aufweisen (§ 9 Abs. 1 Nummer 2a BauGB).
  - 3.2 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der östlichen Grenze der geplanten Außensauha ist mit einer Hecke aus heimischen Laubbäumen mit einer Höhe von 2,0 m zu bepflanzen. Für Zuwegungen und Zufahrten ist eine Unterbrechung der Bepflanzung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Nebenzzeichnung



### A Planlegende

**I RECHTSGRUNDLAGEN**  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2008 (BGBl. I S. 3316), Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 130), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzonenverordnung (PlanZV) vom 15.12.1990 (BGBl. I S. 58), Landesverordnungs (LVO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1998 (GV NW. S. 926), zuletzt geändert am 11.12.2007 (GV NRW. S. 708).

### II ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN

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

- Die Linien verlaufen parallel zueinander
- SO Sondergebiet
- ☐ Ausweisungsböck, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugelände
- a abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
- - - - - Baugrenzen (§23(3) BauNVO)
- Straßenbegrenzungslinie

### Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§8(12)bb BauGB)

- ⊙ Baum
- Festlegung der Höhenlage**
- 188 Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00m beziehen sich auf Normalhöhen-Fläche (NNH), max. Maßswert: GH Gebäudehöhe
- ⊙ 180,50 vorhandene Geländeoberfläche über NNH
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§8(7) BauGB)

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§8(6) BauGB)

- ☐ Umgrenzung von Gesamtanlagen unterliegendem Schutz
- Die im Plan eingetragenen Baudenkmal unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§8(6) BauGB).
- ☐ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§8(14) und 22 BauGB)
- U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, GGa Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze

Bauen und Wohnen R105.1

Projekt:

**Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss  
 718 A - Schwimmoper -  
 3. Änderung**

Maßstab:	Beauftragter:	Gezeichnet:	Datum:
1:500	Walter	Tkocz / Jäger	2008-06-27

Plan-Nr.: 0718\_SchwimmbadBPan/jae/2008\_06\_27 kcads / cdr