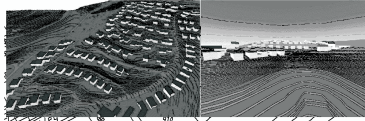
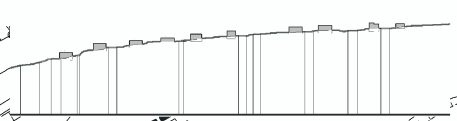


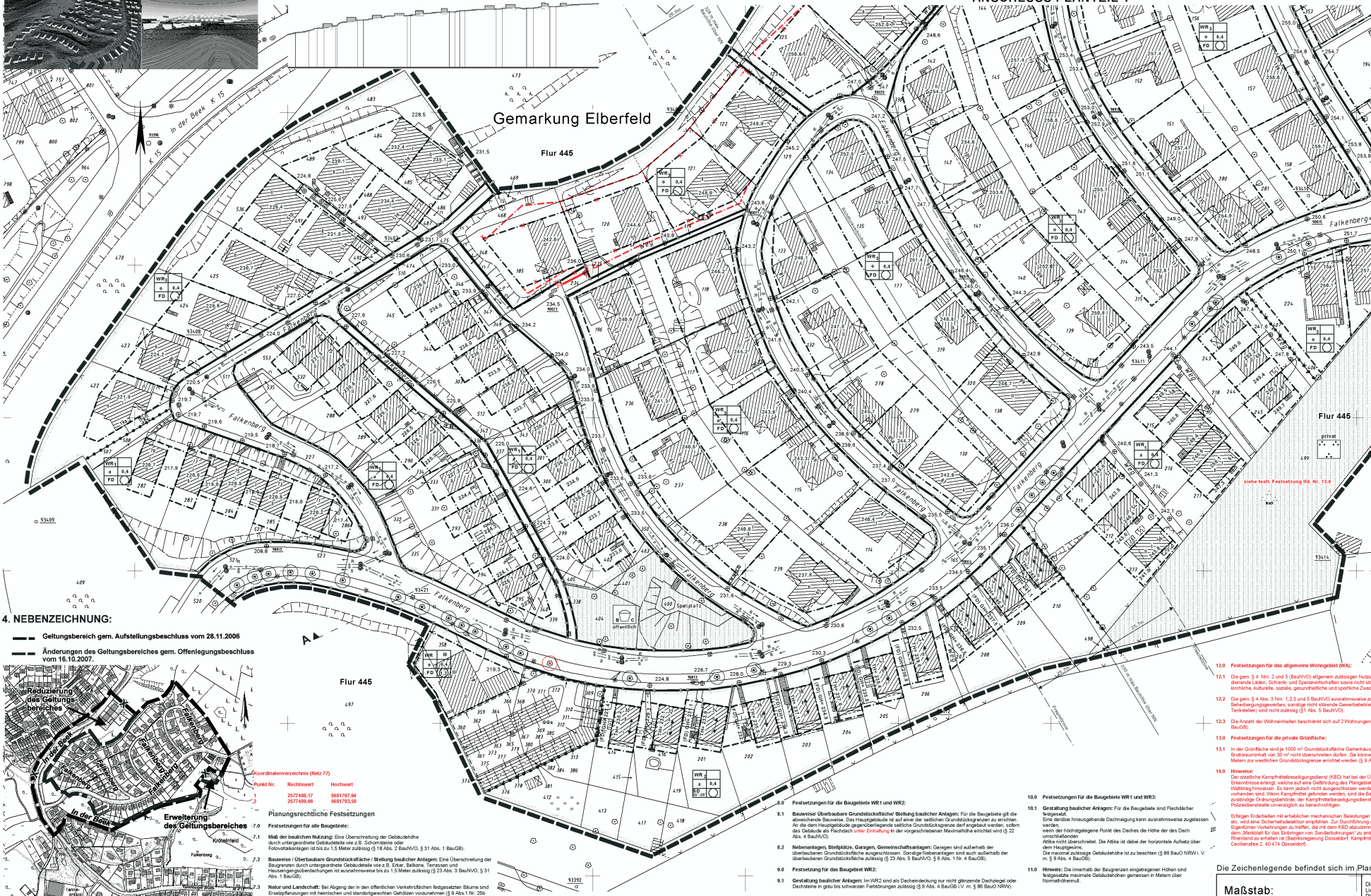
1. UND 2. NEBENZEICHUNG:
ANSICHTEN VON SÜD-WESTEN (ohne Maßstab)



3. NEBENZEICHUNG:
SCHNITT A-A (ohne Maßstab)

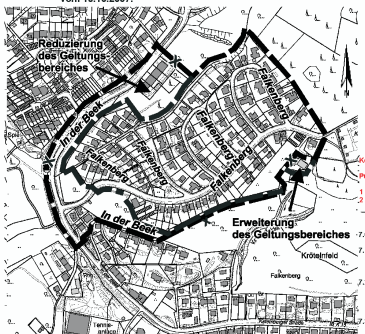


ANSCHLUSS PLANTEIL 1



4. NEBENZEICHUNG:

- Geltungsbereich gem. Aufstellungsbeschluss vom 28.11.2006
- Änderungen des Geltungsbereiches gem. Offenlegungsbeschluss vom 16.10.2007

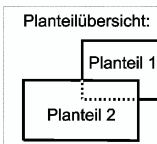


Koordatenverzeichnis (Netz 77)	
Werkz. Nr.	Rechtswert
2577486,07	5681707,94
2577486,66	5681793,58

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 7.0 Festsetzungen für alle Baugetiele:
 - 7.1 Maß der baulichen Nutzung: Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Schornsteine oder Fördertürme ist bis zu 1,5 Meter zulässig (§ 19 Abs. 2 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).
 - 7.2 Bauweise/Überbaubare Grundstücksfläche (§ Stellung baulicher Anlagen: Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Erker, Balkone, Terrassen und Hausangliederungen ist ausnahmsweise bis zu 1,5 Meter zulässig (§ 29 Abs. 3 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).
- Natur und Landschaft:** Bei Abgang der in den öffentlichen Verkehrsmitteln festgesetzten Bäume sind Ersatzpflanzungen mit hinsichtlich der Standortverhältnisse Gebührend vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB). Die Lage der Einreibezone kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans abweichen.

1079
Planteil 2

Satzungsbeschluss



- 12.0 Festsetzungen für das allgemeine Wohngebiet (WA):
- 12.1 Die gen. § 4 Abs. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (da der Versorgung des Gebiets dienende Laden, Schenke und Speisewirtschaft sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für Kunst-, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind nicht zulässig (§ 10 BauNVO).
- 12.2 Die gen. § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Gütertransportwesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Tankstellen) sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 12.3 Die Anzahl der Wohneinheiten beschränkt sich auf 2 Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- 13.0 Festsetzungen für die private Grundfläche:
- 13.1 In der Grundfläche sind je 1000 m² Grundstücksfläche Gartenhäuser zulässig. Da jeweils einen Platzraum von 30 m² nicht überschritten dürfen. Sie können mit einem Mindestabstand von 3 Metern zur zweifachen Grundstücksbreite errichtet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 15; V. m. § 31 BauGB).
- 14.0 Hinweise:
- Der staatliche Kampfmitteleinsatzplan (KEB) hat bei der Überprüfung des Plangebietes keine Erkenntnisse erbracht, welche auf eine Gefährdung des Plangebietes durch Kampfmittel aus dem zweiten Weltkrieg hinweisen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Wenn Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmitteleinsatzplanstellenleiter oder die nächstgelegene Deponiestelle unverzüglich zu benachrichtigen.
- Städte: Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfählschlagen etc. sind ohne Sicherheitsmaßnahmen erlauben. Zur Durchführung der Sicherheitsmaßnahmen sind vom Eigentümer Vorkehrungen zu treffen, die mit dem KEB abgestimmt sind. Die weitere Vorgehensweise ist dem Merkblatt für das Einbringen von Sanierungsanlagen zu entnehmen, das bei dem KEB NRW - Rheinland zu erheben ist (Einbringungs-Dokument, Kampfmitteleinsatzplanstellen NRW - Rheinland, Costalstraße 2, 40174 Düsseldorf).

Die Zeichenlegende befindet sich im Planteil 1.

Maßstab:	0 m 10 m 20 m 30 m	Die Koordinaten basieren auf dem Stand des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Kartengrundlage.
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 7781
Siedlung Falkenberg		
Bebauungsplan 1079		Teil 2
Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen.		