



- 9.2 -
- 9.3 - Kanal (R = Regenwasser, S = Schmutzwasser)  
Die Kanäle sind hierweilich eingetragen.
- 9.4 Zeichenklärung: Eine planische Linie (A) mit einer anderen zusammen. Die Begrenzung (nicht lage-ichtig) ist durch den Planzustand zu verstehen.
- 9.5 -
- 9.6 Die Abgrenzung der Verkehrsflächen (Begriff) ist festgesetzt (§§ 11/11 BauGB)
- 10.0 -
- 11.0 In Wall oder in einem Abstand von weniger als 100m vom Wallrand sind die 100m und 17m des Landesvertrages vom 24.04.1990 (VW S. 546) zu beachten (Sonder)
- 12.0 Kennzeichnung gem 353§(5) BauGB: Bei der Herstellung der Grundfläche ist mind. 30 cm kulturfähiger Boden anzubringen. Der Aufbau von Nutzflächen ist unzulässig.
- 13.0 Hinweise: Das Oberflächenniveau ist soweit geodätisch möglich zu verwenden.

- 1.0 RECHTSGRUNDLAGEN  
SIEHE ORIGINAL
- 2.0 FESTSETZUNGEN
- 2.1 Abgrenzung der Baugebiete  
Abgrenzung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 2.11 Art der baulichen Nutzung (§9(11) BauGB)  
WA Allgemeines Wohngebiet
- 2.12 Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)  
II Zahl der Vollgeschosse  
Grundflächenzahl  
Geschossflächenzahl  
Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt
- 2.13 Bauweise (§9(1) BauGB)  
o offene Bauweise  
u Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 2.14 Überbaubare Grundstücksfläche (§9(1) BauGB)  
u überbaubare Grundstücksfläche  
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt
- 2.2 Verkehrsflächen (§9(1) BauGB)  
Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie  
Keine Aus- und Einfahrten zulässig
- 2.3 Grünflächen (§9(1) BauGB)  
Grünfläche
- 2.31 -
- 2.32 Art der Grünflächen  
Parkflächen  
Spielplatz - Sportbereich B (Nr. 2) 12 Sportflächenmaß  
Spielplatz - Sportbereich C (Nr. 2) 12 Sportflächenmaß
- Bilder: C = Sportbereich B (Nr. 2) des BfL 11 d. 14 vom 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1022); geändert durch Entsch. vom 27.08.1978 (MBl. NW 1978 S. 1038) und vom 29.03.78 (MBl. NW 1978 S. 649).

- 2.4 Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (Wald) (§9(1) BauGB)  
Flächen für die Landwirtschaft  
Flächen für die Forstwirtschaft  
Hinweise:  
Auf 159 des Landesvertrages (LdV) vom 29.07.69 und auf 13 des Feld- und Forstwirtschaftsgesetzes (FFStW) vom 14.01.1976 wird hingewiesen.
- 2.5 -
- 2.6 Bindungen für Begrünungen und deren Erhaltung sowie die Erhaltung von Bäumen (§9(1) BauGB)  
u erhaltende Bäume
- 2.7 -
- 2.8 Geltungsbereich (§9(7) BauGB)  
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 616/2
- 3.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAMMEN
- 3.1 Natur- und Landschaftsschutz  
Den Landschaftsschutz unterliegende Flächen  
Umgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen  
Hinweise: Auf §21(1) Feld- und Forstwirtschaftsgesetz vom 14.01.1975 wird hingewiesen (VW NW 1975 S. 125)
- 3.2 Straßenverkehr  
LdV Landesstraßen Nr. 418 mit Anbaubeschaltungsplan gemäß Landesstraßengesetz (LSRG)
- 3.3 Bebauungen  
Eisenbahnwärter
- 4.0 -
- 5.0 -
- 5.1 Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor erheblichen Umweltverunreinigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor erheblichen Umweltverunreinigungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Umweltverunreinigungen (§9(1) BauGB)  
Entwurf der mit xxxxxx gekennzeichneten Gebäudekörper und Fenster mit einem bewerteten Schalldämmmaß RW von 30dB  
Schalldämmklasse 2 nach VDI 2719 einbauen.
- 6.0 -
- 7.0 -
- 8.0 -
- 9.0 -
- 9.1 mit Geltung: Falls für eine Landesverkehrsfläche (LdV) einplaner der Anlage (AnL) oder der Allgemeinen AnL zu bebauende Flächen (§9(1) BauGB)

Erweiterung des Geltungsbereiches

Geltungsbereich

616/2 3. Änderung  
Deckblatt A

VERFAHRENSSTAND  
...Offentung vom... bis...  
Satzungsbeschluss des Rates vom  
Rechtskraft, Bekanntmachung  
gemäß §12 bzw. 13 BauGB 26.01.95

Aufstellungsbeschluss 4. Änderung

Flächenplan  
250 258 263 264  
260  
Gem. Elberfeld  
252  
971

Legende in Flurkarte/Grundkarte  
7778 7778a 7778b 7778c  
7778d 7778e 7778f

Karte: ohne Maßstab 1:7778

Boltenberg  
Bebauungsplan 616/2