

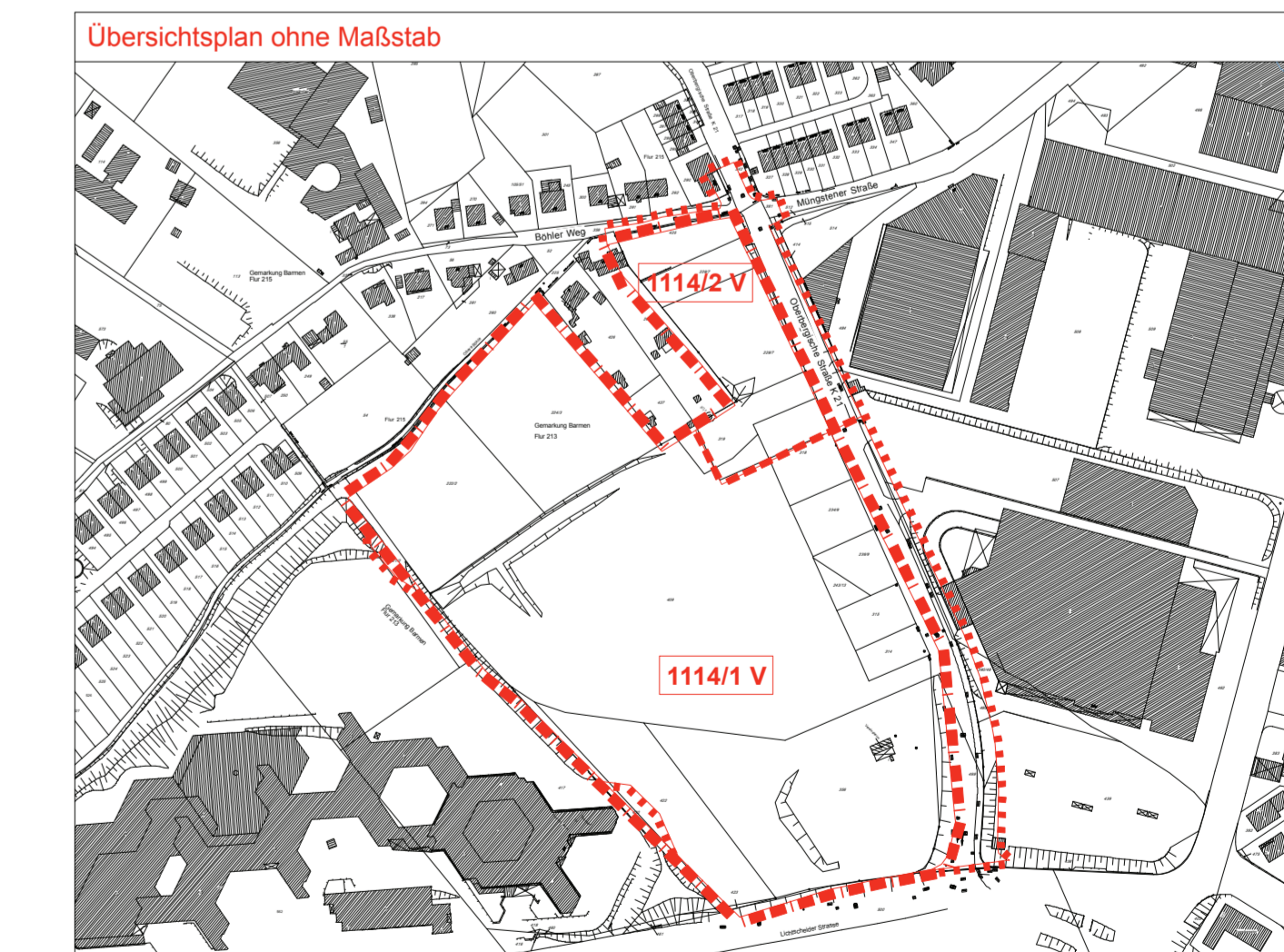
Table with 3 columns: Pkt.-Nr., Rechtswert, Höchstwert. It lists various parcel numbers and their corresponding legal values.

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Regelungen zur Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 - Abs. 6 BauNVO)
1.1 Festsetzungen: Innerhalb des Vorhabensgebietes ist ein Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 800 qm Verkaufsfläche zulässig.
2. Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. § 9 Abs. 3 BauNVO)
2.1 Festsetzung: Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind in der Planzeichnung in Meter über NHN festgesetzt.
2.2 Festsetzung: Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauelemente...
3. Regelungen zu Garagen, Stellplätzen und sonstigen Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 6 und 23 Abs. 5 BauNVO)
3.1 Festsetzung: Stellplätze I, S, d § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
3.2 Festsetzung: Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
4. Regelungen zu Flächen zur Anpflanzung und / oder mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a / b BauGB)
4.1 Festsetzung: Als Pflanzmaterial für die zeichnerisch festgesetzten Einzelbaumpflanzungen sind bodenständige Laubbäume II, Ordnung als Hochstamm (Mindestpflanzhöhe 12-14 cm, mind. 2 x verpfälzt) zu verwenden.
4.2 Festsetzung: Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen.
4.3 Festsetzung: Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung oder der als zu erhalten festgesetzten sind dauerhaft zu erhalten.
5. Hinweise
5.1 Entwässerung
5.2 Bodenbelastungen
5.3 Besetzung von Gehölzen
5.4 Anpflanzungen

A PLANLEGENDE

- Eintragungssystematik
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen.
Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
Bestandsplan
Der in schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift-AUT NRW dargestellt.
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Abgrenzung der Baugelände von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist.
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
0,6 Grundflächenzahl
H max Maximale Baukörperhöhe bezogen auf NHN (normal Höhe Null)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Straßenbegrenzungslinie gem. Bebauungsplan Nr. 911
Ein- und Ausfahrbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Fläche zur Anpflanzung, Pflanz- und Erhaltungsbinding (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Anzupflanzende Einzelbäume, genauer Standort nach Detailplanung
Zu erhaltende Einzelbäume
Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)
Flächen mit Bindung für die Erhaltung sowie Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a / b)
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
ST Stellplätze
Pylon



1114/2V Satzungsbeschluss

Planteil 1

Table with 7 columns detailing project information: 1. Planunterlagen, 2. Städtebauliche Planung, 3. Vorhabenträger, 4. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan, 5. Abgestimmt im Ressort, 6. Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen, 7. Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen.

Legend for the overview map, project details including 'Maßstab: 1:500', 'Lage im Stadtplan 37378', and '1114/2V Planteil 1 vorhabenbezogener Bebauungsplan'.