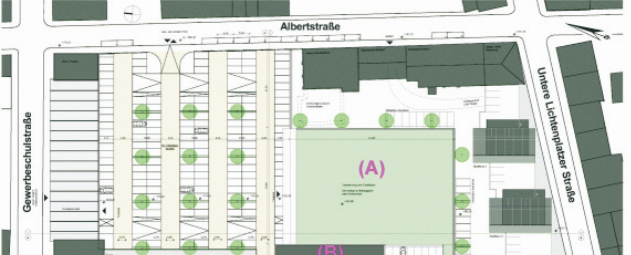


- 1.0 ENTRAGUNGSYSTEMATIK**
Die Planung ist mit einer Beschreibung, Skizzen und Text dargestellt. Die einem Ratsschick bzw. Verfahrensausschuss zuzulegenden Entwürfe sind in einer Farbe nachgelesen.
- 2. RECHTSGRUNDLAGEN**
Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1974 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert am 21.09.2005 (BGBl. I S. 1818); BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.11.1985 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1990 (BGBl. I S. 406); Planzonierungsverordnung (PlanVO) vom 18.12.1986 (BGBl. I S. 20); Landesbauordnung (LBO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.09.1995 (GV. Nr. 5/95), zuletzt geändert am 05.02.2004 (GV. Nr. 5/204).
- 3. BESTANDSPLAN**
Der in Schwarz entlegene Bestand (rotstrichl. u. Topografie) ist entsprechend der Zeichnungsschraffur (NW) dargestellt.
- 4.0 ERLAUTERUNGEN VON PLANZEICHNUNGEN**
Folgendes Symbol oder Abkürzung in der Zeichnung weisen auf besondere Einrichtungen, Festlegungen, Hinweise, rechtliche Bestimmungen) im Zusammenhang mit der Lage und Höhe mit nachfolgend festgelegt:

1. Nebenzzeichnung (ohne Maßstab)



2. Nebenzzeichnung (ohne Maßstab)



- 4.05 Verkehrsflächen (§§11/11 BauGB)**
Einrichtung für Fußgänger, Radfahrer, Fahrer von Ein- und Zweirädern, Überleitende Fußgänger, Verkehrslenkender Bereich
- 4.06 Verordnungsflächen sowie die Flächen für die Abfallreinigung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallanlagen (§§11/12 und 14 BauGB)**
Elektrik, Gas, Abwasser, Fernwärme, Wasser, Müll, Abfall, Abwasser, Abfallung
- 4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§§11/13 BauGB)**
überirdisch, unterirdisch
- 4.08 Grünflächen (§§11/15 BauGB)**
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung: Parkanlage, Sportplatz, Friedhof, Grünfläche, Dauerkleingarten, Beetzplatz, Freizeitplatz
- 4.09 Wasserflächen**
Wasserflächen
- 4.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§§11/17 BauGB)**
Aufschüttung, Abgrabung
- 4.11 Flächen für die Landwirtschaft (§§11/18a BauGB)**
Landwirtschaft
- 4.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§§11/18b BauGB)**
Natur und Landschaft
- 4.13 Mit Geh-, Fahr-, Fahr-, Fr- oder Leitungsrechten (Lr) zu nutzende Flächen (§§11/19 BauGB)**
Lr, Lr, Lr, Lr
- 4.14 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§§11/20 BauGB)**
Schädliche Umwelteinwirkungen
- 4.15 Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§§11/21 BauGB)**
Baum, Sträucher, Bepflanzung
- 4.16 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§§11/22a BauGB)**
Baum, Sträucher, Bepflanzung
- 4.17 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§§11/22b BauGB)**
Baum, Sträucher, Bepflanzung
- 4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§§11/23 BauGB)**
Aufschüttung, Abgrabung, Stützmauer
- 4.19 Festlegung der Höhenlage**
Höhenlage
- 4.20 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§§17 BauGB)**
Geltungsbereich
- 5.0 KENNZEICHNUNGEN (§§19/20 BauGB)**
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§§19/1 BauGB); Flächen, deren Boden erheblich ist unvernünftigermaßen überbeansprucht (§§19/2 BauGB); Flächen, deren Boden erheblich ist unvernünftigermaßen überbeansprucht (§§19/2 BauGB); Im Zuge von Baumaßnahmen anfallende natürliche, nicht verunreinigte Bodenschicht ist möglichst im Bereich des Bauauspansbereiches wieder zu verwenden. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Humus etc.) oder weiträumige Böden verwendet werden, so ist dem Umweltschutz (R. 100.23) zu entsprechen (§§19/2 BauGB)
- 6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§§16/20 BauGB)**
Umgrenzung von Flächen nach Naturerschließung, Naturerschließung, Naturerschließung, Naturerschließung; Flächen für Bepflanzungen; Flächen für Bepflanzungen

- 4.01 Umgrenzung der Baugruben für die eine andere Nutzung festgesetzt ist**
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§§11/1 BauGB)**
WB: Wohnnutzung (§§11/1 BauGB), WR: Reines Wohngebiet (§§11/1 BauGB), WA: Allgemeines Wohngebiet (§§11/1 BauGB), WS: Besondere Wohngebiete (§§11/1 BauGB), MD: Mischgebiet (§§11/1 BauGB), MI: Mischgebiet (II) (§§11/1 BauGB), ME: Mischgebiet (§§11/1 BauGB), GE: Gewerbegebiet (§§11/1 BauGB), GI: Industriegebiet (§§11/1 BauGB), SO: Sondergebiet, Zahl der Vollzeitarbeitsplätze, III: als Hochregale (§§16/14, 20/1 BauGB), IV: zwingend (§§16/14, 20/1 BauGB), V: Grundflächenzahl (§§16/14 BauGB), VI: Geschossflächenzahl (§§16/14 BauGB), VII: Bauweise (§§16/14 BauGB), Anwesenheitspflicht der Eintragungen gelten für das gesamte Baugruben
- 4.01.2 Baulinien, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§§11/2 BauGB)**
offene Bauweise (§§11/2 BauGB), nur Einzelbauweise zulässig (§§11/2 BauGB), nur Doppelbauweise zulässig (§§11/2 BauGB), nur Einzel- und Doppelbauweise zulässig (§§11/2 BauGB), nur Doppelbauweise u. Hausgruppen zulässig (§§11/2 BauGB), geschlossene Bauweise (§§11/2 BauGB), abtrennbare Bauweise (§§11/2 BauGB), Festsetzung
- 4.01.3 Dachformen und Dachanlagen (§§11/4 und 22 BauGB)**
FD: Flachdach, FD: Flachdach, FD: Satteldach, VD: Walmdach, MD: Mansarddach, TD: Trapezdach, 40°: Dachneigung, 40°: Dachneigung, 40°: Dachneigung
- 4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§§11/4 und 22 BauGB)**
Umgrenzung, Garagen, Stellplätze, OGA
- 4.03 Flächen für das Gemeinwohl (§§11/5 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 religiöse Zwecke, Anlagen und Einrichtungen für öffentliche Verwaltung, Feuerwehr, Schulbauten, Kaserne, Post
- 4.04 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhalten sind (§§11/10 und 24 BauGB)**
Freizuhalten, Freizuhalten

Behandlung der Anregungen
Vereinfachte Änderung gemäß
§ 4a Abs. 3 in V. mit § 13 Abs. 1 BauGB
Satzungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage: Lage im Stadtplan: 8482

Albertstraße

Bebauungsplan 913

Verfahrensstand:
1. Offenlegung (§3(2) BauGB)
vom 19.06.2006
bis 28.07.2006

913

Anlage 04 zur VO/09/43/06