



Übersichtsplan Elberfeld

Satzungsbeschluss

1078

Verfahrensstand:
1. Offenlegung
(§3(2) BauGB)
vom 28.02.2006
bis 28.03.2006

- EINTRAGSGESYSTEMATIK**
Die Planung ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragenen. Die einmündigen Besondere zu Verkehrsmitteln zuzuordnen, die mit einer Farbe hervorgehoben.
- RECHTSGRUNDLAGEN**
Bauplanrecht (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.12.2006 (BGBl. I S. 2876). Baurechtsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.01.1980 (BGBl. I S. 13), zuletzt geändert am 24.06.1992 (BGBl. I S. 460), Baurechtsverordnung (PlanVO) vom 18.12.1980 (BGBl. I S. 58), Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.06.1990 (GV. S. 106), zuletzt geändert am 04.05.2004 (GV. NW S. 250).
- BESTANDPLAN**
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographisch) ist mit dem in Rot eingetragenen Bestandsplan (WHG) abgeglichen.
- ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN**
Folgendes sind Symbole oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf wichtige Informationen hin. Nachfolgend sind die nachrichtlichen Übernahmen im Verhältnissen in der Lage und Höhe sind meistens festgelegt.
 - Das Maß gilt nur an der in Plan angegebenen Stelle
 - Die Linien verlaufen parallel zueinander
 - Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander
 - 80 Kreisbogen mit einem Radius r = B : A=80
 - A 50 Kreisbogen mit einem Parameter r = B : A=50
 - Eine planungstechnische Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzlinie hochkantig verläuft mit einem Pfeil gekennzeichnet
 - vermessungstechnische Begrenzlinie (z.B. Straßenscheitellinie)
 - Wechselpunkt zwischen Baugrenze und Baugrenze, soweit dieser auf einem genehmigten Grundstück liegt (Kreuz usw.)
- Abgrenzung der Baugrenze von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist**
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)**
 - WR Wasserschutz (13 BauVO)
 - WR Wasserschutz (13 BauVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (14 BauVO)
 - WB Besondere Wohngebiete (14 BauVO)
 - MD Dorfgebiet (16 BauVO)
 - MI Mischgebiet (16 BauVO)
 - MK Kongress (17 BauVO)
 - GE Gewerbegebiet (18 BauVO)
 - GI Industriegebiet (19 BauVO)
 - SO Sondergebiet
 - Zahl der Vollgeschosse
 - H - als Höchstgeschosse (§16(1), 20 BauVO)
 - zugeordnet (§16(1), 20 BauVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl (§18 BauVO)
 - 0,7 Grundflächenzahl (§18 BauVO)
 - 0,9 Baumsatzzahl (§21 BauVO)
 - Ausweisungsbild: die Eintragungen gelten für das gesamte Baugrundstück
- Bauweise, überbaute Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)**
 - o offene Bauweise (§20 BauVO)
 - o nur Einzelhäuser zulässig (§20(2) BauVO)
 - o nur Doppelhäuser zulässig (§20(2) BauVO)
 - o nur Hausgruppen zulässig (§20(2) BauVO)
 - o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§20(2) BauVO)
 - o nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§20(2) BauVO)
 - o geschlossene Bauweise (§20(3) BauVO)
 - o abweichende Bauweise (§20(3) BauVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
 - o Fachrichtung
- Überbaute Grundstücksfläche, bestimmt durch**
 - o Baulinien (§20(3) BauVO)
 - o Baugrenzen (§20(3) BauVO)
 - o Baugrenzen (z.B. Baugrenzen) nur für die durch Baugrenzen (z.B. Baugrenzen) bestimmten Flächen
- 4.01.3 Dachformen und Dachneigungen**
 - FD Pfandach, PD Pfandach, SD Satteldach
 - WD Walmdach, MD Mansarddach, TD Trapezdach
 - 45° Dachneigung, PD >= 15°, FD <= 15°
- 4.02 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Anlagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)**
 - U Nebenanlagen, da Größe, 13 Stellplätze, 64 Gemeinschaftsanlagen, 32 Gemeinschaftsstellplätze
- 4.03 Flächen für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)**
 - Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke
 - Anlagen und Einrichtungen für kulturelle Zwecke
 - Anlagen für kulturelle Zwecke
 - Bildungs- und Forschungsanstalten
 - Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen für religiöse Zwecke
 - Anlagen und Einrichtungen für öffentliche Verwaltung
 - Feuerwehr
 - Schulbauten, Kaserne
 - Post
- 4.04 Flächen für Sport- und Spielanlagen (§9(1)5 BauGB)**
 - Sportanlage
 - Spielanlage
- 4.04 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§9(1)10 und 24 BauGB)**

- Verkehrsmitteln (§9(1)11 BauGB)**
 - o Straßenbegrenzungslinie
 - o Einfahrt
 - o Fußweg
 - o Einleitbereich
 - o Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - o Verkehrsbehinderter Bereich
 - o Öffentliche Platzgröße
 - o Verkehrsbehinderter Bereich
 - o Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - o Fall eine Baugrenze (Linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Baugrenze (Linie) in die Straße der Straßenbegrenzungslinie verbracht
- 4.06 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abflutungen (§9(1)12 und 14 BauGB)**
 - o Wasserversorgung
 - o Abwasserbeseitigung
 - o Abflutungen
- 4.07 die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)**
 - o unterirdisch
 - o oberirdisch
 - o Entwurf: 2 Schutzstreifen, 3 Regenwasser, 4 Hochwasser, 5 Fördern, 6 Gas, 7 Wasser, 8 Postkasten
 - o Friedhöfe
 - o Regenwasser, Schutzwasser- oder Hochwasserkanäle sind kleinstmöglich einseitig
- 4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)**
 - o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - o Grünanlagen
 - o Parkanlage
 - o Sportplatz
 - o Friedhof
 - o Begrünung
 - o Begrünung mit Bäumen, Sträuchern, A. & B. oder C. (M. & N. 17-19, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66)
- 4.09 Wasserflächen**
 - o Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(1)16 BauGB)
- 4.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9(1)17 BauGB)**
 - o Flächen für die Landwirtschaft (§9(1)18a BauGB)
 - o Flächen für den Wald (§9(1)18b BauGB)
 - o Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)
 - o Mit Ger. (D), Fähr. (F) oder Leitungsgeräten (L-) zugunsten der Allgemeinheit (All.) zugunsten der Anlage (An.)
 - o Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (in Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BauGB))
 - o Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)
 - o Baum
 - o Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25b BauGB)
 - o Baum
 - o Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25c BauGB)
 - o Ausrichtung
 - o Abstimmung
- 4.12 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)**
 - o Ausrichtung
 - o Abstimmung
- 4.13 Festlegung der Höhenlage**
 - o Höhenlage gemessen in Meter, Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhenfläche (siehe TH 1) (Anhöhe, 2) Flutlinie, 3) Überflutung, 4) Uferlinie, 5) Erdgeschossfußbodenhöhe, 6) Meeresspiegel, 7) niedrigerer, 8) höherer, 9) Geländeoberfläche, 10) Geländeoberfläche über dem Meeresspiegel
- 4.20 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)**
 - o Flächen, deren Boden erheblich mit umweltauffälligen Stoffen belastet sind (§9(5)1 BauGB)
 - o Flächen, deren Boden erheblich mit umweltauffälligen Stoffen belastet sind (§9(5)1 BauGB)
 - o In Zuge von Baumaßnahmen an der natürlichen, nicht veränderter Bodenoberfläche im Bereich des Bebauungsplanes gebildet werden zu verunreinigen. Sollen bei Bodenbearbeitungen nicht nur der Boden, sondern auch die Luft (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorfinden werden, so ist das Risiko umzusetzen, in 100 m zu benachbarten (Höhepunkt)
- 6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(8) BauGB)**
 - o Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
 - o Naturschutzgebiet
 - o Naturdenkmal
 - o Landschaftsschutzgebiet
 - o Flächen für Bahnanlagen
 - o Die Anbaubestimmungen gelten gem. §§ 19 Absatz 2 Satz 1 (F-Sch) oder § 22 Abs. 1 Satz 1 und 2 (L-W) und sind nach dem Inhalt abzunehmen (§9(8) BauGB)
 - o Nachrichtliche Übernahmen mit zugehörigen Freizeitanlagen sind nach dem Inhalt abzunehmen (§9(8) BauGB)
 - o Umgrenzung von Gebäuden nach Denkmalschutz
 - o Die im Plan eingetragenen Gebäude sind nur unter dem Vorbehalt des Denkmalschutzgesetzes (NW) nachrichtl. Übernahmen (§9(8) BauGB)

Maßstab: 1 : 500

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan: 8080

Alte Freiheit / Hofaue
Bebauungsplan 1078