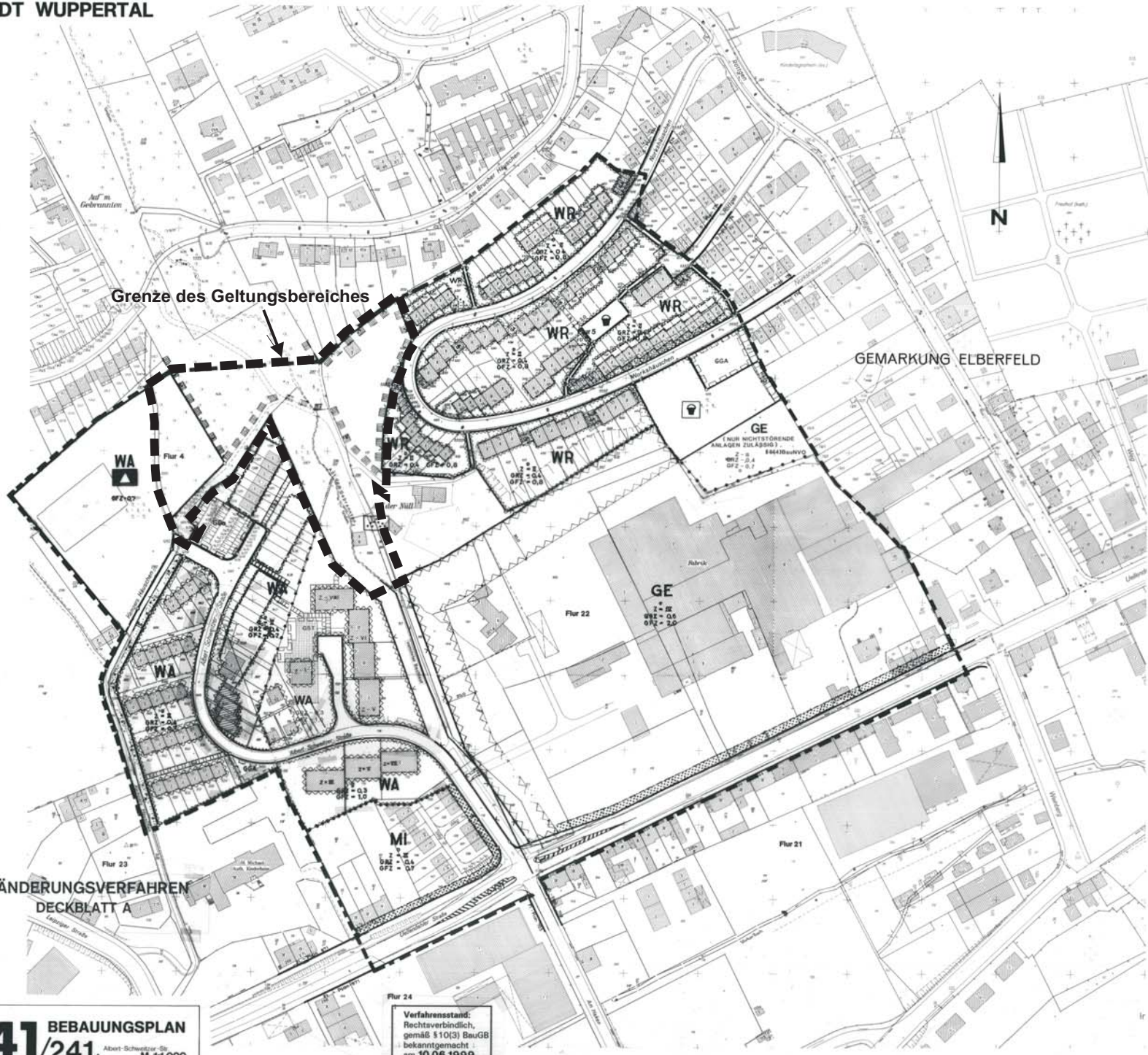


Gemäß Plannutzungsverordnung vom 17.1.1965 - Baul. Nr. 4 vom 16.2.1965

- 1) BAUFÄCHEN**
- Aus der baulichen Nutzung**
- WR Wohngebiet (85 BauNVO)
  - WA Allgemeines Wohngebiet (85 BauNVO)
  - MI Mischgebiet (85 BauNVO)
  - GE Gewerbegebiet (80 BauNVO)
- Verderblichen Nutzung**
- 12) Zahl der Vollgeschosse (89(1)1a BauNVO sowie 16 - 18 BauNVO)  
 12) Grundflächenzahl (89(1)1a BauNVO sowie 16, 17 und 18 BauNVO)  
 12) Geschossflächenzahl (89(1)1a BauNVO sowie 16, 17 und 20 BauNVO)  
 Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze anzusetzen.
- Bauweise, überbaubar und nicht überbaubar**
- 0 Offene Bauweise (82(1) BauNVO)
  - 0 Geschlossene Bauweise (82(1) BauNVO)
  - 0 Rangzone (82(1 und 3) BauNVO)
- Von der Befreiung freizuhaltende Grundstücksfläche (Vorgarten):** Diese Fläche ist als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Zu den Verkehrsflächen kann diese Fläche durch niedrige Rankenhecken und Hecken nicht über 0,4 m Höhe abgegrenzt werden. Bänkeanlagen, Anlagen und Garagen, die nach Landesrecht im Bereich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind ausgeschlossen (89(1)2 und (2) BauNVO, 88(1)1 und 103(1)3 BauNVO, 85 BauNVO (Höhen) sowie 21(3) BauNVO).
- Offene Fläche ist als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Rankenhecken, Anlagen und Garagen, die nach Landesrecht im Bereich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind ausgeschlossen (89(1)2 und (2) BauNVO, 88(1)1 und 103(1)3 BauNVO, 85 BauNVO (Höhen) sowie 21(3) BauNVO) bzw. dementsprechend (89(1) BauNVO), diese Flächen:**
- ☐ Fläche für Garagen (89(1)1a BauNVO)
  - ☐ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu beaufschlagte Fläche (89(1)1a BauNVO)
  - ☐ Fläche für Gemeinschaftsgaragen (89(1)1a BauNVO)
  - ☐ Öffentliche Anlagen und Einrichtungen (89(1)1a BauNVO)
- Nutzungsfläche für den Gemeinbedarf**
- ☐ Schule
- 2) VERKEHRSFÄCHEN**
- ☐ Straßenverkehrsfläche (89(1)3 BauNVO)
  - ☐ Grüngestaltung innerhalb der Verkehrsfläche bzw. in Verbindung mit einem Fußweg
  - ☐ Straßenbegrenzungslinie (89(1)3 BauNVO)
  - ☐ Markierungsschichten innerhalb der Verkehrsfläche (800 1953)
  - ☐ Sperrlinie
  - ☐ Halblinie
  - ☐ Fahrspurlinie
  - ☐ Sperrfläche
  - ☐ Gehwegbühnen
- 3) URBAN**
- ☐ Öffentliche Grünfläche (89(1)8 BauNVO)
  - ☐ Öffentliche Spielplätze (89(1)8 BauNVO), Größe und Abmessungen der Spielplatzflächen richten sich nach den Richtlinien der DGS.
- 4) GRENZEN**
- ☐ Grenze unterschiedlicher Nutzung innerhalb der Baugruppe (89(1)4 BauNVO)
  - ☐ Grenze des Hauptgrundstücks für den Gemeinbedarf
  - ☐ Grenze der öffentlichen Grünfläche
  - ☐ Grenze des Landschaftsschutzgebietes (85(6) BauNVO)
  - ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (89(1)3 BauNVO)
- 5) ANMERKUNGEN**
- Hiermit sind alle baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Pläne aufzuführen, soweit diese das hier getroffene Festsetzen entgegenstehen.
6. Nr. 8. siehe Original
9. Hinweis: Entlang der dargestellten Straßenseite grundsätzlich des verbleibenden Teils besteht bestmögk auf freizeidender Umkehrfahrspur von 5,0m.
10. Baurechtsgründe für die 6. Änderung:  
 Baurechtsplan (Bauplan) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1987 (8008 I S. 2741), zuletzt geändert am 10.07.1989 (8008 I S. 93, 107).  
 Baurechtsverordnung (Baurecht) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1988 (8008 I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1991 (8008 I S. 404).  
 Planfestsetzungsverordnung vom 16.12.1988 (8008 I S. 38).
11. Wirtschaftliche Planzeichen:
- ☐ Aufzeichnung (89(1)1a und 8 BauNVO)
  - ☐ Planbuch
12. Für die bautechnische Ausführung auf dem Grundstück Verkehrsflächen 02 und eine max. Traufhöhe von 3,00m über GDNV (Erdhöhe) sind die Bestimmungen der Bautechnischen Regeln zu beachten.
13. An Abgrenzung für Spielplätze ist an der entsprechenden Grundstücksgrenze in Ergänzung zu den im Planbuch enthaltenen Details der Ausführung einer Markierungslinie (89(1)2a und 8 BauNVO).



Grenze des Geltungsbereiches

GEMARKUNG ELBERFELD

5. ÄNDERUNGSVERFAHREN  
DECKBLATT A

**241/241A** BEBAUUNGSPLAN  
M 1:1000

Verfahrenstaud.  
Rechtsverbindlich,  
gemäß § 10(3) BauGB  
bekanntgemacht  
am 10.06.1999

Anlage 04b zur VO/0772/07

☐ ☐ Grenze des Geltungsbereiches  
des Änderungsverfahrens