

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG	II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
	PLANUNTERLAGE	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

I. I. PLANZEICHENERKLÄRUNG	
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)	
VNA Allgemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)	
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 12-21 BauNVO)	
0.4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ) 0.8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (GFZ) GH Höhe baulicher Anlagen als Mindest- bzw. Höchstmaß in m ü. NNH	
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
Baugrenze (siehe textliche Festsetzung Nr. 3) o offene Bauweise	
4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	
Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Stadtmuseum	
5. Verkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Private Verkehrsfläche P Zweckbestimmung: Museumsplatz / Parkplatz (öffentlich) Straßenbegrenzungsline --- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
6. Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesamtsmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	
Passive Schallschutznahmen (siehe textliche Festsetzung Nr. 4)	
7. Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)	
siehe Kennzeichnung Nr. 2	
8. Sonstige Planzeichen	
Festsetzung nach § 12 Abs. 6 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO (siehe textliche Festsetzung Nr. 5) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 19 Abs. 5 BauNVO	
Rechtsgrundlagen	
Die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt nach den Vorschriften des Bundesraumordnungsgesetzes vom 18. Dezember 1990 (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW, S. 966), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung vom 15. November 2016 (GV NRW, S. 996).	

