

FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

I. PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Reine Wohngebiete gemäß § 3 BauNVO (siehe textl. Festsetzung Nr. II.1.1)

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO als Höchstmaß

GRZ 0,4

Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO als Höchstmaß

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß § 20 BauNVO

II - III

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

GH max.

maximal zulässige Gebäudehöhe (siehe textl. Festsetzung Nr. II.2.1)

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

offene Bauweise

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Stellplätze

5. Grünflächen

private Grünflächen

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlage und Versorgungsträger

7. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

anzupflanzende Hecke gemäß Festsetzung unter Nr. II.4

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

9. Erläuterung der Nutzungsschablone

geplante Straßenaufnahme

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

Vorgangzone (siehe textliche Festsetzungen unter II.3, III.1 und III.2)

geplante Straßenaufnahme

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Bauweise

Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

Bauweise

Art der baulichen Nutzung

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Reine Wohngebiete gemäß § 3 BauNVO (siehe textl. Festsetzung Nr. II.1.1)

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO als Höchstmaß

GRZ 0,4

Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO als Höchstmaß

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß § 20 BauNVO

II - III

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

GH max.

maximal zulässige Gebäudehöhe (siehe textl. Festsetzung Nr. II.2.1)

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

offene Bauweise

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Stellplätze

5. Grünflächen

private Grünflächen

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlage und Versorgungsträger

7. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

anzupflanzende Hecke gemäß Festsetzung unter Nr. II.4

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

9. Erläuterung der Nutzungsschablone

geplante Straßenaufnahme

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

Vorgangzone (siehe textliche Festsetzungen unter II.3, III.1 und III.2)

geplante Straßenaufnahme

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Bauweise

Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

Bauweise

Art der baulichen Nutzung

Rechtsgrundlagen

Die Aufteilung des Bebauungsplans erfolgt nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. November 2017 (BGBl. I S. 3859), V. m.

a) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO)

b) der Verordnung über die Ausweisung der Baulandpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Teil I S. 59),

c) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), V. m.

d) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 1994 (GV. NRW. S. 689), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 626), in Kraft getreten am 14. April 2019.

Stand: 19. Juni 2019

Maßstab 1:500

Stand: 19. Juni 2019

Maßstab 1:500

Stand: 19. Juni 2019

Maßstab 1:500

Stand: 19. Juni 2019

Maßstab 1:500

Stand: 19. Juni 2019

Maßstab 1:500

Stand: 19. Juni 2019

Maßstab 1:500

Stand: 19. Juni 2019

Maßstab 1:500

Stand: 19. Juni 2019

Maßstab 1:500

Stand: 19. Juni 2019

Maßstab 1:500

Stand: 19. Juni 2019

Maßstab 1:500

Stand: 19. Juni 2019

Maßstab 1:500

Stand: 19. Juni 2019

Maßstab 1:500

Stand: 19. Juni 2019

Maßstab 1:500

Stand: 19. Juni 2019

Maßstab 1:500

Stand: 19. Juni 2019

Maßstab 1:500

Stand: 19. Juni 2019

Maßstab 1:500

Stand: 19. Juni 2019

Maßstab 1:500

Stand: 19. Juni 2019

Maßstab 1:500

Stand: 19. Juni 2019

Maßstab 1:500

Stand: 19. Juni 2019

Maßstab 1:500

Stand: 19. Juni 2019

Maßstab 1:500

Stand: 19. Juni 2019

Maßstab 1:500

Stand: 19. Juni 2019

Maßstab 1:500

Stand: 19. Juni 2019

Maßstab 1:500

Stand: 19. Juni 2019

Maßstab 1:500

Stand: 19. Juni 2019