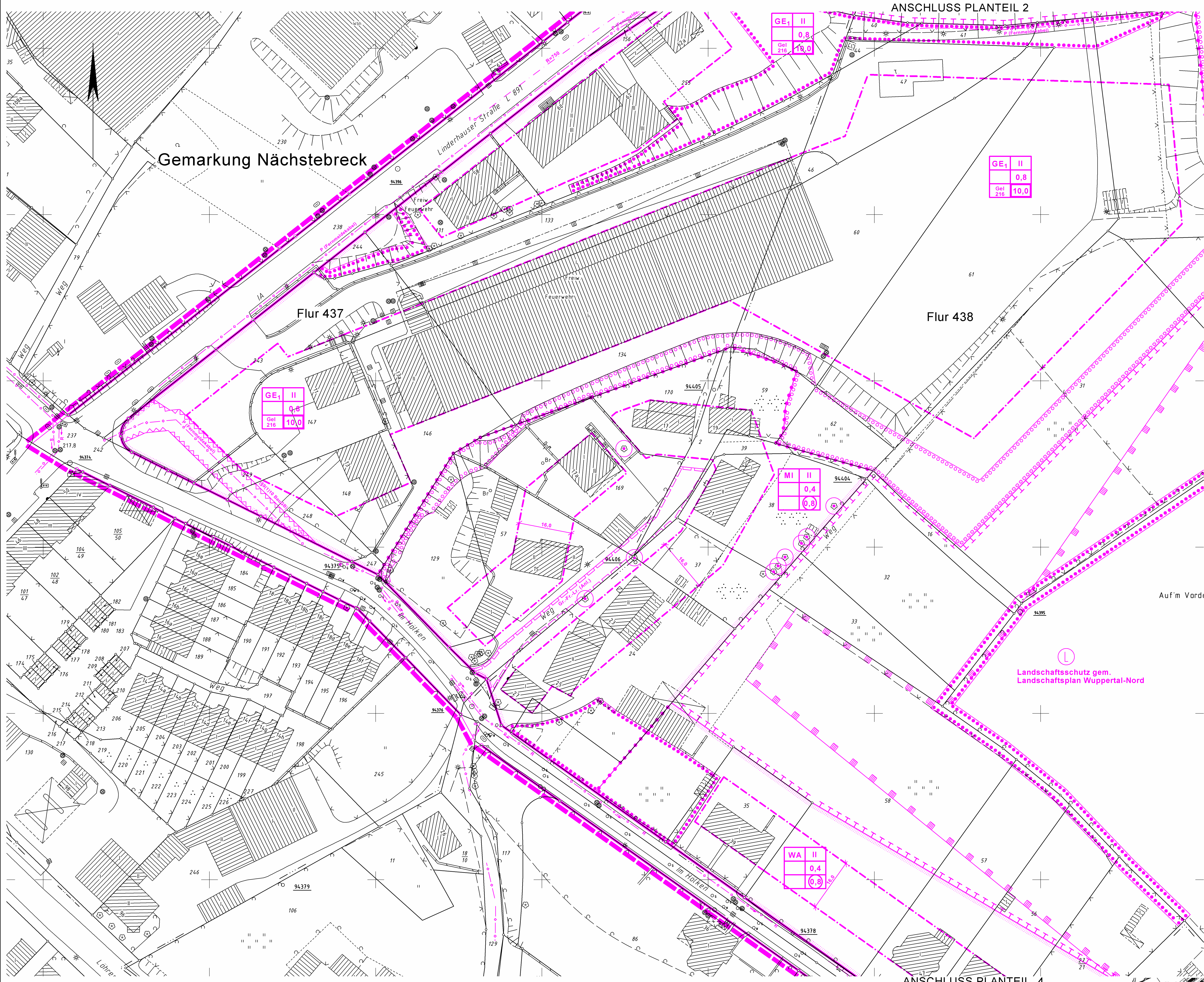




- 1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK**
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eintragen. Die einen Ratsbeschlüsse bzw. Verfahrensschritt zuzuordnen. Eintragungen sind in einer Tabelle nachgewiesen.

2.0 RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2353), geändert durch das Steuerreformgesetz 1990 vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093).
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV)(BGBl. I S. 58).

3.0 BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift AUF NWVO dargestellt.

4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.
Das Maß gilt nur an der im Plan angegebenen Stelle.
Die Linien verlaufen parallel zueinander.
Zwei Linien verlaufen rechtwinklig zueinander.
Kreisbogen mit einem Radius z. B. R=60.
Klothoide mit einem Parameter z. B. A=50.
Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
vermessungstechnische Bezugslinie (z. B. Straßenachse).
Wechselpunkt zwischen Baulinie und Baugrenze, soweit dieser auf einem geometrischen Element liegt (Gerade, Kreis usw.).

4.01 Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.

4.01.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)
WS Kleinsiedlungsgebiet (§2 BauNVO)
WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
MD Dorfgebiet (§5 BauNVO)
MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
MK Kerngebiet (§7 BauNVO)
GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
GI Industriegebiet (§9 BauNVO)
SO Sondergebiet.
Zahl der Vollgeschosse
- als Höchstgrenze (§§16(4), 20(1) BauNVO)
- zwingend (§§16(4), 20(1) BauNVO)
Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
Baumassenzahl (§21 BauNVO)
Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet.

4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)
offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
nur Einzelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
nur Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
nur Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22(2) BauNVO)
nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§22(2) BauNVO)
geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)
abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
Fristrichtung.
Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch:
Baulinien (§23(2) BauNVO)
Baugrenzen (§23(3) BauNVO)
die Festsetzungen (z. B. II, III) gelten nur für die durch Baugrenzen (-linien) bestimmten Flächen.

4.01.3 Dachformen und Dachneigungen
FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MaD Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD<=15°, TD<=15°.

4.02 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)
U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, GGA Gemeinschaftsgaragen, GSt Gemeinschaftsstellplätze.

4.03 Fläche für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)
Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke.
Anlagen und Einrichtungen für gesundheitl. Zwecke.
Anlagen für kulturelle Zwecke.
Bildungs- und Forschungseinrichtungen.
Kirchen, Anlagen u. Einrichtungen f. kirchl. Zwecke.
Anlagen und Einrichtungen für öffentl. Verwaltung.
Feuerwehr.
Schutzbauten, Kaserne.
Post.
Fläche für Sport- und Spielanlagen (§9(1)5 BauGB)
Sportanlage.
Spielanlage.

4.04 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§§9(1)10 und 24 BauGB)
Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz.

4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie.
Einfahrt.
Fußweg.
Einfahrtbereich.
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt.
Öffentlicher Parkplatz.
Verkehrsbenutzter Bereich.
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung.
Fall eine Baugrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (-linie) in der Strichstärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet.

4.06 Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9(1)12 und 14 BauGB)
Elektrizität.
Gas.
Fernwärme.
Wasser.
Abfall.
Abwasser.
Ablagerung.

4.07 Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)
unterirdisch.
überirdisch.
E Elektrizität, S Schutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, O Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel.

4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)
Parkanlage.
Sportplatz.
Friedhof.
Spielplatz mit Spielbereichsangeabe A, B oder C (Nr. 2.11-2.13 Rd. Ent. d. IM v. 31.07.1974 (IMB, NW 1974 S. 1072), geändert durch Kreis vom 27.08.1976 (IMB, NW 1976 S. 1986) u. v. 25.03.1978 (IMB, NW 1978 S. 849)).
Dauerkleingarten.
Badepplatz.
Zeitplatz.

4.09 Wasserflächen
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9(1)16 BauGB).

4.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9(1)17 BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft (§9(1)18a BauGB).
Flächen für den Wald (§9(1)18b BauGB).
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB).
Mit Geh-, (Gr), Fahr-, (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§9(1)21 BauGB).
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§9(1)24 BauGB).
Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB).
Baum.
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a+b BauGB).
Baum.
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a+b BauGB).
Aufschüttung.
Abgrabung.
Festlegung der Höhenlage.
9,0 Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhen (NNH).
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH Lichte Höhe, GH Gebäudehöhe.
vorhandene Geländehöhe über NN.
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB).

5.0 KENNZEICHNUNGEN (§9(5) BauGB)
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§9(5)1 BauGB).
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9(5)3 BauGB).
Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsgebietes wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllmaterial (Bauschutt, Hausmüll etc.) oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist das Ressort Umweltschutz (R. 106.23) zu benachrichtigen (Hinweis).

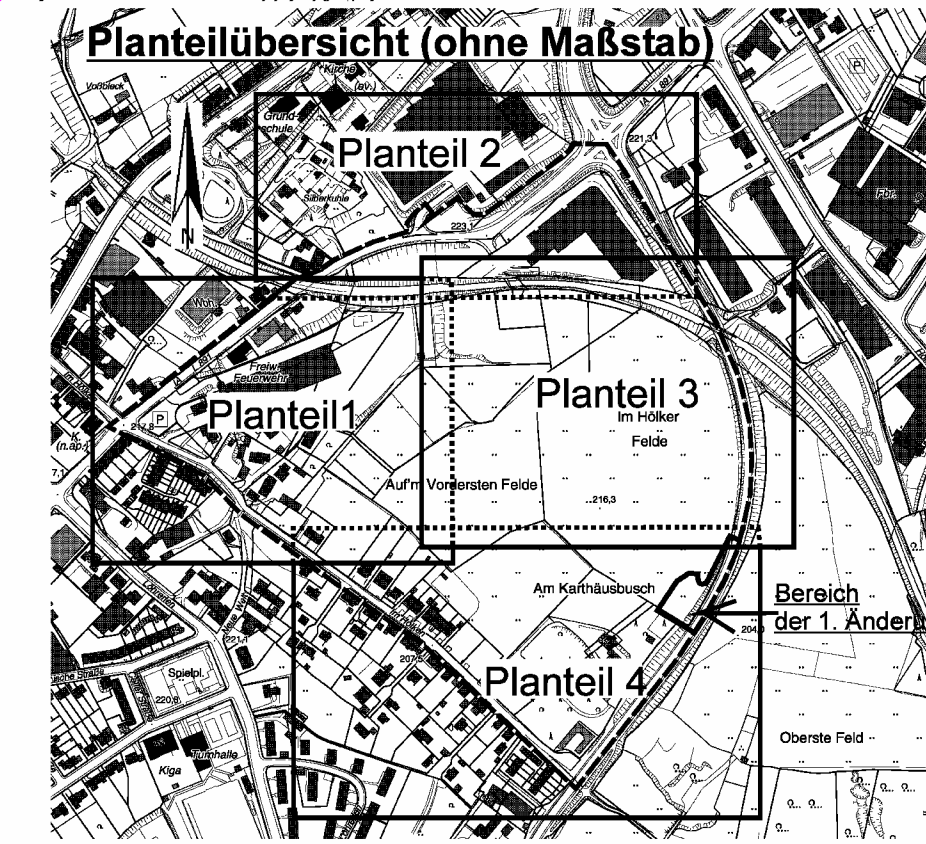
6.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9(6) BauGB)
Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht.
Naturschutzgebiet.
Naturdenkmal.
Landschaftsschutzgebiet.
Flächen für Bahnanlagen.
Die Anbaubeschränkungszone gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§9(6) BauGB).
Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz.
Die im Plan eingetragenen Baudenkmale unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6) BauGB).
- 1. Änderung Deckblatt A**

901

Planteil 1

Verfahrensstand
1. Offenlegung (§3(2) BauGB)
vom 03.04.2006 bis 05.05.2006

Satzungsbeschluss



Die Koordinaten befinden sich im Planteil 2. Die textlichen Festsetzungen und Hinweise befinden sich im Planteil 3.

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
8684, 8685, 8784, 8785

Im Hölken

Bebauungsplan 901 Teil 1

Dieser Plan besteht aus 4 Planteilen.