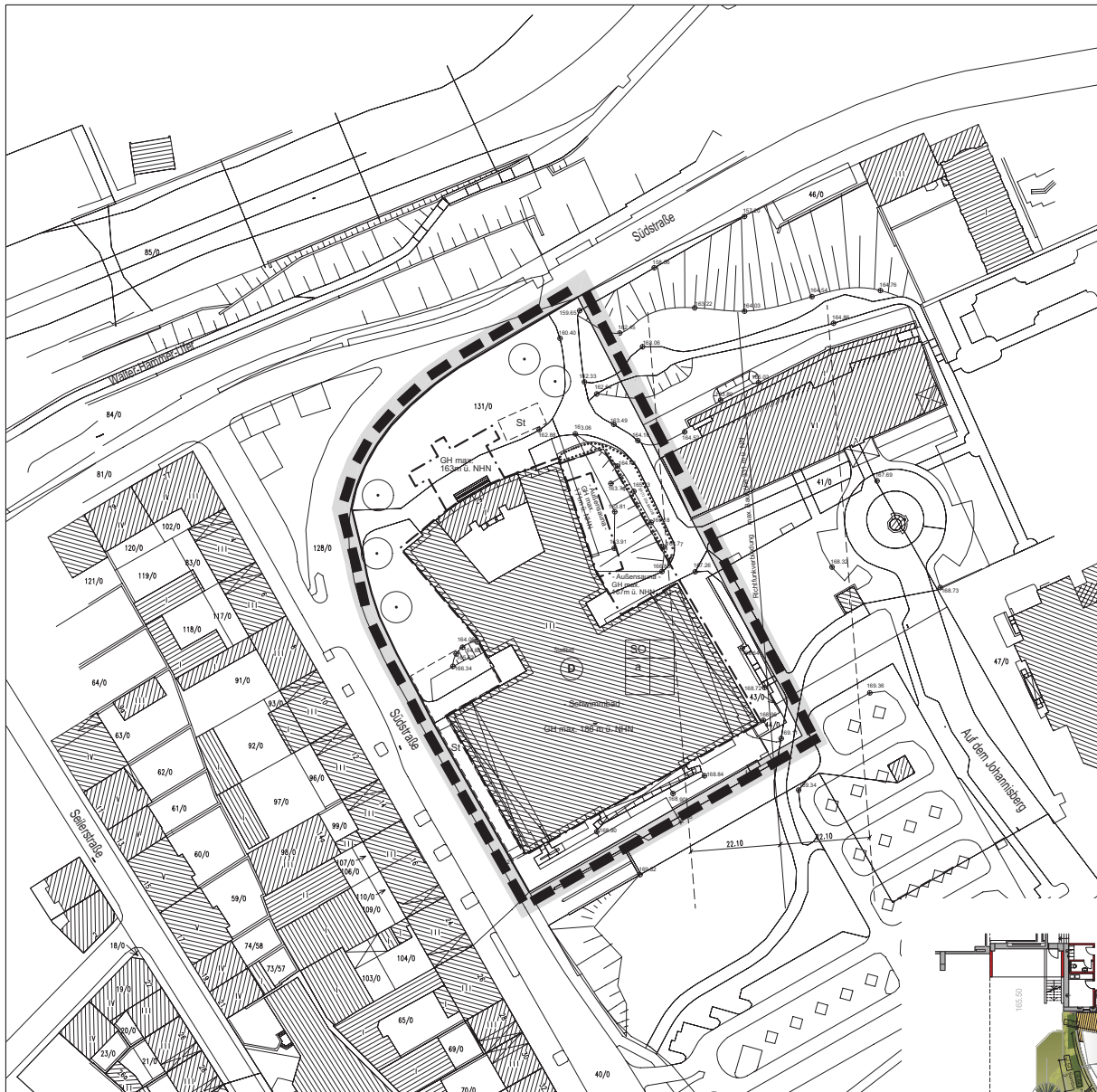
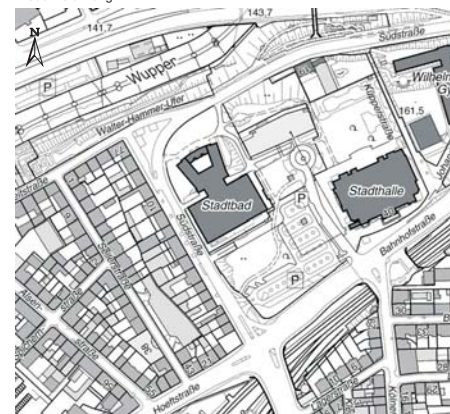




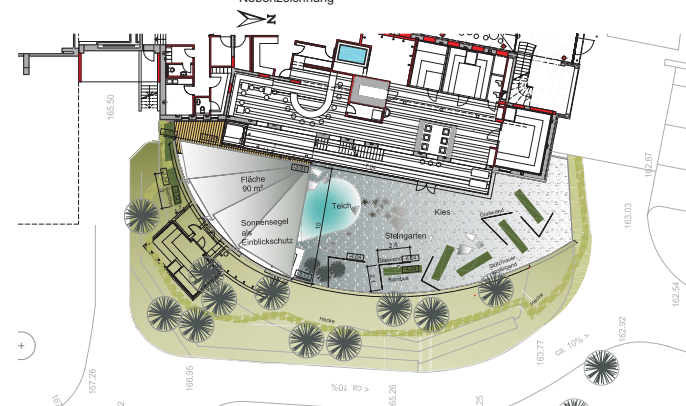
Nebenzzeichnung



B Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1 Festsetzungen für das Sondergebiet
 - 1.1 Maß der baulichen Nutzung
Innere der Baugrenzen, für die eine max. zulässige Gebäudehöhe von 16,2 Meter über NN festgesetzt ist, können untergeordnete technische Bauteile wie z.B. Lüftungsräume und Schornsteine bis zu einer Grundfläche von jeweils 16 m² diese zulässige Höhe um bis zu 6 Meter überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO).
- 2 Bauweise
 - 2.1 Innerhalb der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude ohne Grenzabstand und ohne Einschränkung der Länge errichtet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
- 3 Natur und Landschaft
 - 3.1 Je 8 ebenerdige Stellplätze ist ein großkröniger, heimischer und standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 16 cm - gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden - nachgerichtet zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 6 m² aufweisen (§ 9 Abs. 1 Nummer 2a BauGB).
 - 3.2 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der östlichen Grenze der geplanten Außensauna ist mit einer Hecke aus heimischen Laubbäumen mit einer Höhe von 2,0 m zu bepflanzen. Für Zuwegungen und Zufahrten ist eine Unterbrechung der Bepflanzung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Nebenzzeichnung



A Planlegende

I RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2008 (BGBl. I S. 3316), Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 130), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), Landesressourcen-Gesetz (LWG-NV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1998 (GV NW. S. 926), zuletzt geändert am 11.12.2007 (GV NRW. S. 708).

II ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN

Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Erklärungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Verräumungen in der Lage und Höhe sind metrisch festgelegt.

Die Linien verlaufen parallel zueinander

SO Sondergebiet

Ausweisungsbereich, die Erklärungen gelten für das gesamte Baugelände

a abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)

Baugrenzen (§23(3) BauNVO)

Strassenbegrenzungslinie

Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(12b) BauGB)

Baum

Festlegung der Höhenlage

168 Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00m beziehen sich auf Normalhöhennull-Fläche (NN). max. Maximalwert, GV Gebäudehöhe

160,50 vorhandene Geländeoberfläche über NN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§9(6) BauGB)

Umgrünung von Gesamtanlagen Denkmalschutz

Im Plan eingetragenen Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6) BauGB).

Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(14) und 22 BauGB)
U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, GGa Gemeinschaftsgaragen, GSI Gemeinschaftsstellplätze

Bauen und Wohnen R105.1

Projekt:

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss
718 A - Schwimmoper -
3. Änderung

Maßstab: 1:500 Bearbeiter: Walter Gezeichnet: Tkocz / Jäger Datum: 2008-06-27

Plan-Nr.: 0718_Schwimmbad/BPlan/jae/2008_06_27 kcaads / cdb