

- 1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK

Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Ratsbeschluss bzw. Verfahrensschritt zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachgewiesen.
- 2.0 RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (§ 5a) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316); Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466); Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 59); Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW, S. 926), zuletzt geändert am 03.05.2005 (GV NRW S. 4163).
- 3.0 BESTANDSPLAN

Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend der Zeichenvorschrift-AUT NRW 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.

Die Maßstäbe gibt 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 Begrenzungslinie (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)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)

NK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

SO Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse

III -als Höchstgrenze (§ 516(4), 20(1) BauNVO)

III -als Mindest- und Höchstmaß (§ 516(4), 20(1) BauNVO)

V -zwingend (§ 516(4), 20(1) BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,7 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

0,0 Baumasenzahl (§ 21 BauNVO)

Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet
- 4.01.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1)2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)

E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)

D nur Doppelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)

H nur Hausgruppen zulässig (§ 22(2) BauNVO)

EH nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)

HD nur Doppelhäuser u. Hausgruppen zulässig (§ 22(2) BauNVO)

g geschlossene Bauweise (§ 22(3) BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 22(3) BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)

Fristrichtung
- Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

Baulinien (§ 23(2) BauNVO)

Baugrenzen (§ 23(3) BauNVO)

die Festsetzungen (z. B. III, IIII) gelten nur für die durch Baugrenzen (-linien) bestimmten Flächen
- 4.01.3 Dachformen und Dachneigungen

FD Flachdach, PD Pultdach, SD Satteldach, WD Walmdach, MD Mansarddach, TD Trapezdach, 45° Dachneigung, PD(> >=15°), FD(< <=15°)
- 4.02

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9(1)4 und 22 BauGB)

U unterirdisch, Ga Garagen, St Stellplätze, TGA Tiefgarage

GGA Gemeinschaftsgaragen, GSA 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

F Feuerwehr

Schutzbauten, Kaserne

Post
- 4.04

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9(1)10 und 24 BauGB)
- 4.05 Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbereich

Einfaht

F Fußweg

Öffentlicher Parkplatz

Verkehrsberuhigter Bereich

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fall eine Baugrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (-linie) in der Stärke 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

oberirdisch

E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, O Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel

Flehtichtung

Regenwasser-, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinweislich eingezeichnet.
- 4.08

Grünflächen (§ 9(1)15 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Parkanlage

Dauerkiergarten

Sportplatz

Badeplatz

Friedhof

Zellplatz

Spielplatz mit Spielbereichsangebe A, B oder C

(Nr. 2, 11-2, 13 Rd. Ent. d. M. v. 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlass vom 27.08.1976 (MBl. NW 1976 S. 1986) u. v. 29.03.1978 (MBl. NW 1978 S. 649)
- 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)
- 4.11

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9(1)18a BauGB)

Flächen für den Wald (§ 9(1)18b BauGB)
- 4.12

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1)20 BauGB)
- 4.13

Mit Geh-, Gr-, Fahr- (Fr) oder Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen (§ 9(1)21 BauGB)

zugunsten der Allgemeinheit (All.) zugunsten der Anlieger (Anl.)

bei schmalen Flächen
- 4.14

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9(1)22 BauGB)
- 4.15

Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1)25a BauGB)

Baum
- 4.16

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1)25b BauGB)

Baum
- 4.17

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1)25a+b BauGB)

Aufschüttung

Abgrabung

Stützmauer
- 4.18

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9(1)26 BauGB)
- 4.19

Festlegung der Höhenlage

9,0 Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhen Nullfläche (NHN), TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Mindestwert, LH Lichte Höhe, GH Gebäudenhöhe

160,50 vorhandene Geländehöhe über NHN

216,00 festgesetzte Soll-Geländehöhe über NHN
- 4.20

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 Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9(5)3 BauGB)

Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaustausch ist möglichst im Bereich des Bebauungsplanbereiches 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

Naturreinmal

Flächen für Bahnanlagen

Die Anbaubeschränkungszonen gem. § 9 Fernstraßengesetz (FSrG) oder § 25 Straßen- und Wegengesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernommen (§ 9(6) BauGB).

Richtlinienverbindungen mit zugehörigen Fresnelzonen sind nachrichtlich übernommen (§ 9(6) BauGB).

Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz

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

ANSCHLUSS PLANTEIL 2

1033

Planteil 1

Das Koordinatenverzeichnis befindet sich im Planenteil 2.

Maßstab: 1 : 500	Die Koordinaten basieren auf dem Stand des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Planerstellung. Koordinatenänderungen infolge der kontinuierlichen Erneuerung des Koordinatennetzes (Netz 77) sind vor Verwendung zu prüfen und evtl. rechnerisch zu berücksichtigen.
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 8583/ 8683
Heinrich-Böll-Straße	
Bebauungsplan 1033	
Planteil 1	
Dieser Plan besteht aus 2 Planenteilen.	