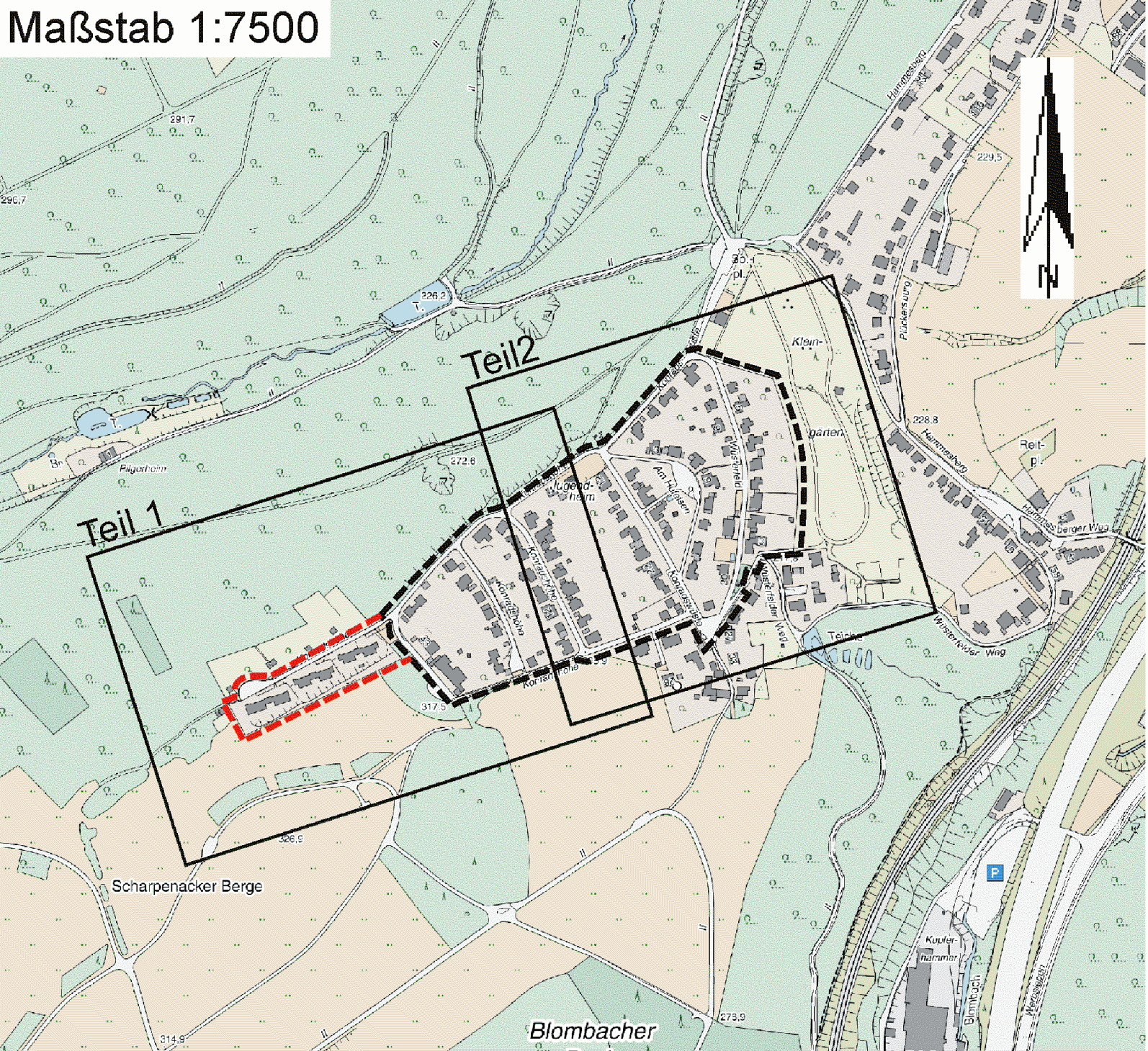


Maßstab 1:7500

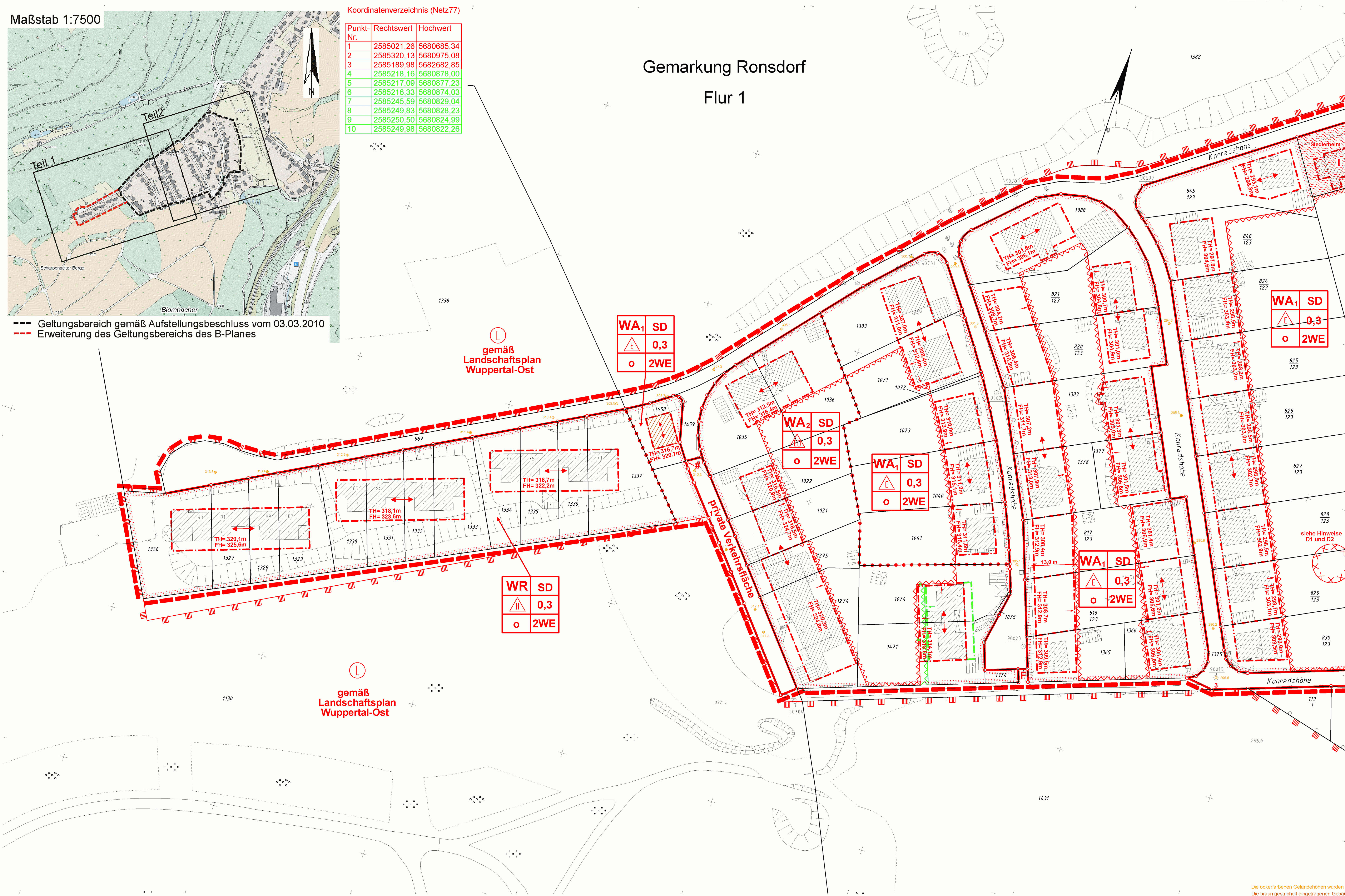


--- Geltungsbereich gemäß Aufstellungsbeschluss vom 03.03.2010
 --- Erweiterung des Geltungsbereichs des B-Planes

Koordinatenverzeichnis (Netz77)

Punkt-Nr.	Rechtswert	Hochwert
1	2585021,26	5680685,34
2	2585320,13	5680975,08
3	2585189,98	5682682,85
4	2585218,16	5680878,00
5	2585217,09	5680877,23
6	2585216,33	5680874,03
7	2585245,59	5680829,04
8	2585249,83	5680828,23
9	2585250,50	5680824,99
10	2585249,98	5680822,26

Gemarkung Ronsdorf Flur 1



A Planlegende

1. EINTRAGUNGSSYSTEMATIK

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

2. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619); 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. 58).

3. BESTANDSPLAN

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

4. ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN

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

- Die Linien verlaufen parallel zueinander
- Die gesamte Linie verläuft parallel durch den gekennzeichneten Punkt
- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
- Abgrenzung der Baugebiete von den Flächen, für die eine andere Nutzung festgesetzt ist
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- als Höchstgrenze (§516 Abs. 4, 20 Abs. 1 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- Ausweisungsbereich, die Eintragungen gelten für das gesamte Baugebiet

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)
- WE Wohneinheiten
- nur Einzelhäuser zulässig (§22 Abs. 2 BauNVO)
- nur Hausgruppen zulässig (§22 Abs. 2 BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 Abs. 2 BauNVO)
- Firstichtung

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch

- Baulinien (§23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenzen (§23 Abs. 3 BauNVO)

Dachformen und Dachneigungen

- SD Satteldach

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- F Fußweg
- Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Spielfeld mit Spielbereichsangabe A, B oder C (Nr. 2:11-2:13 RdErl. d. MW v. 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072), geändert durch Erlass vom 27.05.1976 (MBl. NW 1976 S. 1986) u. v. 29.03.1978 (MBl. NW 1978 S. 649))

Festlegung der Höhenlage

- 9,0 Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben über 100,00 m beziehen sich auf Normalhöhennull-Fläche (NNH), TH maximale Traufhöhe, FH maximale Firsthöhe
- 160,50 vorhandene Geländehöhe über NNH

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

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind sowie die von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

5. KENNZEICHNUNGEN (§9 Abs. 5 BauGB)

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

6. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen nach Naturschutzrecht
- Landschutzgebiet

Die oder/verbleibenden Geländehöhen wurden zum Satzungsbeschluss ergänzt.

Die braun gestrichelt eingetragenen Gebäude sind den Lageplänen der entsprechenden Bauanträge entnommen worden.

Dieser Plan besteht aus 2 Planteilen

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Konradswüste

Bebauungsplan 1147 Teil 1

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.

Lage im Stadtplan:
84/8580

1147

Planteil 1

Satzungsbeschluss