



A PLANZEICHEN
1.0 EINTRAGUNGSSYSTEMATIK
Das Planungsrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen. Die einem Rechtsplan bzw. Verfahrensrecht zuzuordnenden Eintragungen sind in einer Farbe nachzuweisen.
2.0 RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), 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. 58), Landeswassergesetz (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW, S. 526), zuletzt geändert am 03.05.2005 (GV NRW, S. 463).
3.0 BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signalkatalog NRW gemäß der GeoInfoDok NRW dargestellt.
4.0 ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN
Fußnoten an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vornamen in der Lage und Höhe sind mittels festgelegt.
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)
VWS 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
III - als Höchstgrenze (§§16(4), 20(1) BauNVO)
III-V - als Mindest- und Höchstmaß (§§16(4), 20(1) BauNVO)
V - zwingend (§§16(4), 20(1) BauNVO)
0.4 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
0.7 Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
0.0 Baumassenzah (§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)
g geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)
a überhöhte Bauweise (§22(4) BauNVO) (siehe auch textliche Festsetzungen)
- - - - - Firstsicherung
Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
- - - - - Baulinien (§23(2) BauNVO)
- - - - - Baugebiete (§23(3) BauNVO)
- - - - - die Festsetzungen (z. B. II, III) gelten nur für die durch Baugebiete (-linien) bestimmten Flächen
4.01.3 Dachformen und Dachneigungen
FD Flachdach, PD Putzdach, SD Satteldach, VD Walddach, 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, GSI Gemeinschaftsstellplätze, Ca Carports
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 Abs. 1 Nr. 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)
4.05 Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
- - - - - Straßenbegrenzungslinie
- - - - - Einfahrt
- - - - - Fußweg
- - - - - Einfahrtbereich
- - - - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- - - - - Öffentlicher Parkplatz
- - - - - Verkehrsberuhigter Bereich
- - - - - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Fällt eine Baugegrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugegrenze (-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
- - - - - oberirdisch
- - - - - Fließrichtung
E Elektrizität, S Schmutzwasser, R Regenwasser, M Mischwasser, O Fernöl, F Fernwärme, G Gas, W Wasser, P Postkabel
- - - - - unterirdisch vorhanden
- - - - - oberirdisch vorhanden
Fließrichtung
Regenwasser, Schmutzwasser- oder Mischwasserkanäle sind hinsichtlich eingetragen.
4.08 Grünflächen (§9(1)15 BauGB)
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Parkanlage
Sportplatz
Friedhof
Spielplatz mit Spielbereichsangeb. A, B oder C gem. Nr. 2.11.2.13 Rd. Ent. d. IM v. 31.07.1974 (am 01.01.2003 MESWS)
Dauerkleingarten
Badeplatz
Zellplatz
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
4.11 Abgrabungen (§9(1)17 BauGB)
4.12 Flächen für die Landwirtschaft (§9(1)18a BauGB)
4.13 Flächen für den Wald (§9(1)18b BauGB)
4.14 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) zugunsten der Allgemeinheit (All.) zugunsten der Anlieger (Anl.)
4.15 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9(1)24 BauGB)
4.16 Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)
Baum (Hinweis: Die Lage der anzupflanzenden Einzelbäume ist nicht festgesetzt)
4.17 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a+b BauGB)
Baum
4.18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9(1)26 BauGB)
Aufschüttung
Stützmauer
Abgrabung
4.19 Festlegung der Höhenlage
Höhenlage gemessen in Metern; Höhenangaben beziehen sich auf Normalhöhennull-Fläche (NNH)
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, OK Oberkante, UK Unterkante, EH Erdgeschossfußbodenhöhe, max. Maximalwert, mind. Minimalwert, LH lichte Höhe, GH Gebäudehöhe
160,50 vorhandene Geländehöhe über NNH (160,50) bestehende Geländehöhe über NNH
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 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 Bebauungsplangebietes wieder zu verorten. 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 Anbaubeschränkungen zonen gem. §9 Fernstraßengesetz (FStrG) oder §25 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NW) sind nachrichtlich übernehmen (§9(6) BauGB).
Richtlinienvorgaben mit zugehörigen Freizeitzonen sind nachrichtlich übernehmen (§9(6) BauGB).
Umgrenzung von Gesamtanlagen Denkmalschutz
Die im Plan eingetragenen Baudenkmale unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW (nachrichtl. Übernahme) (§9(6) BauGB).
Denkmal, Einzelanlage (bewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9(6) BauGB)

Maßstab: 1 : 500

0 m 10 m 20 m 30 m

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte

Lage im Stadtplan:
37682, 37683

ParameterEinstellung:
UTM Maßstabsreduktion: 0,9996
Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999748889
Streckenreduktion: -2,5 cm auf 100 m
mittlerer Rechtswert: 376,191 km
Erdradius: 6383 km
mittlere ellip. Höhe: 250,00 m

Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: NNH-Höhen

Rangierbahnhof Wichlinghausen

Bebauungsplan 1076

Teil 1

Dieser Plan besteht aus 3 Planteilen.

1. Änderung
Deckblatt A

1076

Planteil 1

Verfahrensstand:
1. Offenlegung
(§3(2) BauGB)
vom 18.05.2015
bis 22.06.2015

Satzungsbeschluss

Anschluss Planteil 2