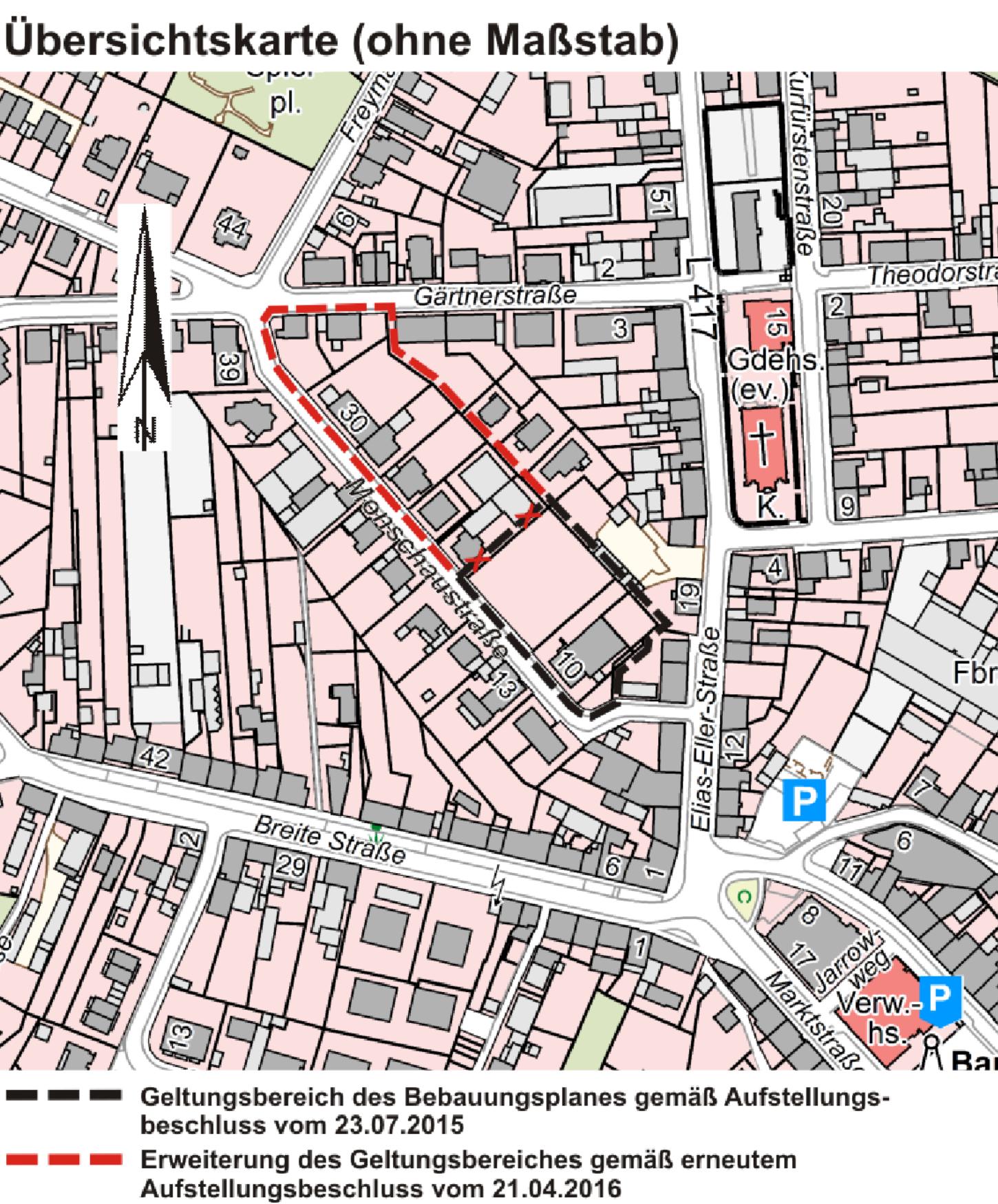




B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die im Bebauungsplan eingetragenen maximalen Trauf- und Firsthöhen sind als Maximalwerte in Metern über der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Die Bezugshöhe entspricht dem mittleren, über die Länge des Baufensters des jeweiligen Grundstücks angrenzenden Straßenniveau, wie im Bebauungsplan eingetragen (§ 9 Abs. 3 i.V.m. § 18 BauNVO).
- Bei Gebäuden mit Flachdächern und einem Staffelgeschoss wird die Traufhöhe als der Schnittpunkt der äußeren Fläche der aufsteigenden Wand mit der Oberkante des Daches des letzten Vollgeschosses definiert (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO).
- Die festgesetzten Höhen gelten nicht für untergeordnete technische Aufbauten, wie Schornsteine oder Lüftungsrohre (§ 31 Abs. 1 BauGB).
- In der zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Kante der Baufelder (Vorgarten) befindlichen Fläche sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen ausgeschlossen. Zufahrten sind von dieser Bestimmung ausgenommen. Der Vorgarten ist gärtnerisch zu unterhalten (§ 12 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 86 BauO NRW).
- Die Überschreitung der Baugrenzen für die Anlage von Terrassen und Balkonen ist bis zu 3,0 m zulässig (§ 31 Abs. 1 BauGB).
- Die private Grünfläche ist mit 2x Blumenesche, 1x Scharlach-Roskastanie, 1x Amberbaum oder vier Obstbäumen (Stammumfang mindestens 18 cm) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB).
- Im Bereich der privaten Grünfläche gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB sowie in dem gekennzeichneten Bereich des Grundstückes Monschaustraße 22 sind Abgrabungen und Aufschüttungen ausgeschlossen.
- Bauliche Anlagen innerhalb der privaten Grünfläche, auch unterhalb der Geländeoberfläche, sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).

C Hinweise

- Sollte ein Abriss von Gebäuden im Winter geplant werden, so ist dies ausschließlich bei Temperaturen über 10 Grad Celsius und unter fachlicher Begleitung eines Fiedernausschusses durchzuführen. Gleiches gilt für den Zeitraum Mitte Juni bis Anfang August (Ausschluss durch einen Sachverständigen, dass sich eine Wochenstube in dem Gebäude befindet).

A PLANZEICHEN

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

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1960 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294).

BESTANDSPLAN
Der in Schwarz eingetragene Bestand (Kataster u. Topographie) ist entsprechend dem ALKIS-Signaturenverzeichnis NRW gemäß der GeoInfoDok NRW dargestellt.

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 Linien verlaufen parallel zueinander.
Eine planungrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzungslinie (nicht legerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

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

Art und Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
0,3 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)
o offene Bauweise (§22(2) BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch
--- Baugrenzen (§23(3) BauNVO)
--- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 und 22 BauGB)
TGA Tiefgarage, St Stellplätze

Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)
--- Straßenbegrenzungslinie
--- Einfahrtbereich
--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Fällt eine Baugrenze (-linie) mit einer Straßenbegrenzungslinie zusammen, so wird die Signatur der Baugrenze (-linie) in der Stichstärke der Straßenbegrenzungslinie verwendet.

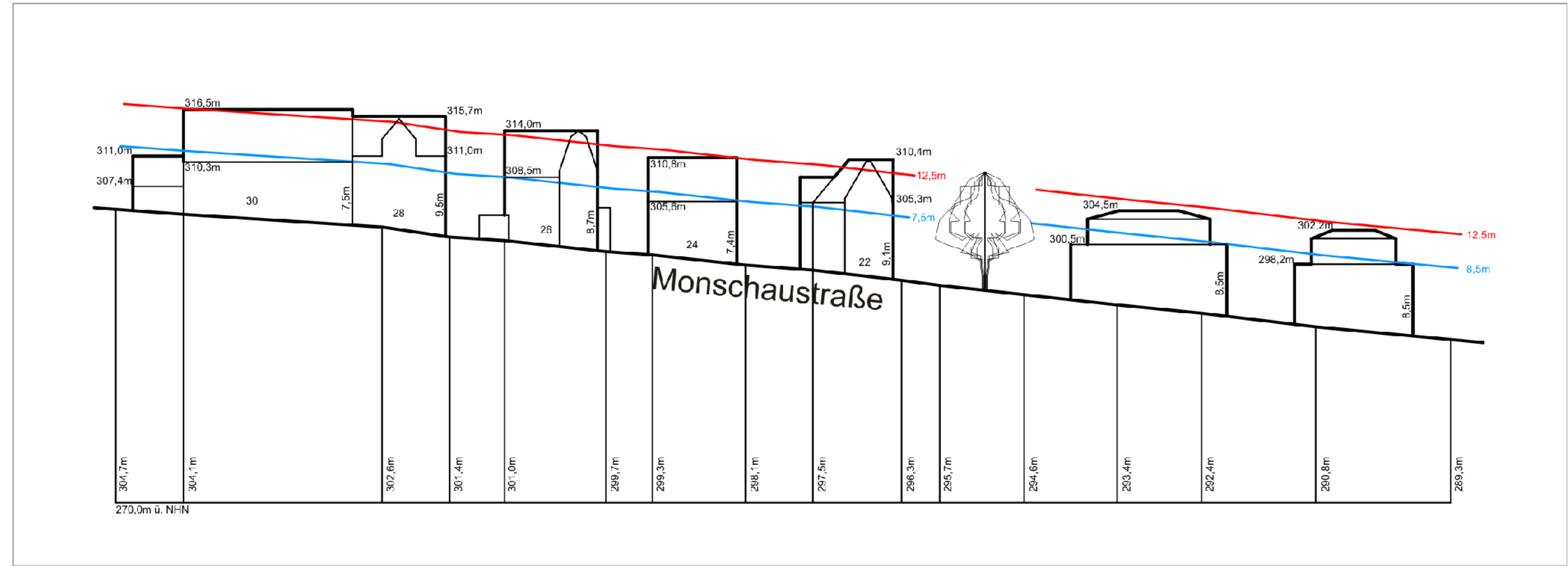
Die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9(1)13 BauGB)
--- unterirdisch vorhanden S Schutzwasser
--- Fließrichtung

Schmutzwasserkanäle sind hinweislich eingetragen.

Grünflächen (§9(1)15 BauGB)
Parkanlage
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung sowie für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25a+b BauGB)
zu erhaltender Baum

Festlegung der Höhenlage
Höhenlage gemessen in Metern, Höhenangaben beziehen sich auf Normhöhennull-Fläche (NHN).
TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, max. Maximalwert
160,5 vorhandene Geländehöhe über NHN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9(7) BauGB)
Besondere nicht überbaubare Grundstücksfläche (siehe Ild. Nr. 1.4)



Höhenabwicklung (ohne Maßstab)

1222 Offenlegungsbeschluss

Maßstab: 1 : 500	Parameter-einstellung: UTM Maßstabsreduktion: 0,9997 Maßstabsreduktion vor Ort: 0,999755542 Streckenreduktion: -2,4 cm auf 100 m mittlerer Rechtswert: 374,020 km Erdradius: 6383 km mittlere ellip. Höhe: 250,00 m	
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: 37376/37476	Lagefestpunktfeld: ETRS 89 / UTM Höhenfestpunktfeld: NHN-Höhen
Monschaustraße		
Bebauungsplan 1222		