

Bebauungsplan 18-05 "Am Weinberg", Neuaufstellung

- Entwurf -

Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB
i. V. m. §§ 1 bis 11 der BauNVO

WR

1.1.2. Reine Wohngebiete

WA

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i. V. m. § 16 BauNVO

0,3

2.5. Grundflächenzahl

GR max.
250 m²/Gebäude

2.6. maximale Grundfläche / Gebäude

z.B. II

2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B. TH
max 4,50 m

2.8. maximale Traufhöhe in m über Gelände

Definition Traufhöhe: Höhe des Schnittpunktes zwischen den aufgehenden Wandaußenflächen und der äußeren Dachhaut über einem festgelegten Bezugspunkt.
Bezugspunkt ist hier das gewachsene Gelände, bei geneigter Geländeoberfläche das Mittel aus den Maßen aller Gebäudeecken.

z.B. 2 WE

maximale Anzahl zulässiger Wohneinheiten pro Gebäude

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO

0

3.1. Offene Bauweise



3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig

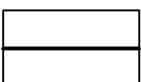


3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB



6.1. öffentliche Straßenverkehrsflächen

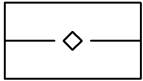


6.2. Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

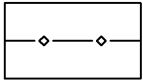
F+R

Fuß- und Radweg

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB



unterirdisch, hier: Ferngasleitung



unterirdisch, hier: Mischwasserkanal

9. Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB



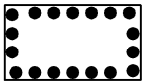
Private Grünflächen (Extensivwiese)

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

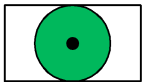


12.2. Flächen für Wald

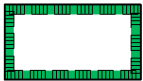
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB



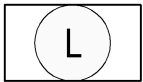
13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



Erhaltung: Bäume



13.2.1. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes



Landschaftsschutzgebiet

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB



14.3. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

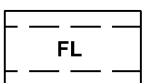


Erhaltenswertes Gebäude (im Sinne des § 25 Denkmalschutzgesetz NRW)

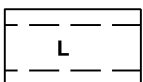
15. Sonstige Planzeichen



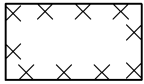
15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zu Gunsten der darüber erschlossenen Anliegerflurstücke. Auf dem Flurstück 158 auch zu Gunsten der Stadt Detmold zum Zweck der Kanalunterhaltung)



Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zu Gunsten der Stadt Detmold - Kanalunterhaltung)



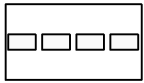
Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (zu Gunsten der darüber entwässernden Anliegerflurstücke)



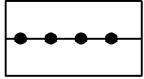
15.12. Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (81/4019 A 76)



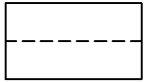
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 18-05 "Am Weinberg", Neuauflage (zum Entwurfsbeschluss)



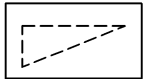
Grenze vor Plangebietserweiterung (bei Aufstellungsbeschluss)



15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

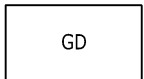


Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (unverbindlich)

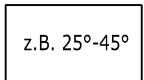


freizuhaltende Sichtdreiecke

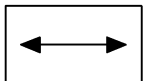
Dächer der Hauptgebäude



Geneigtes Dach

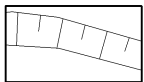


Zulässige Dachneigung

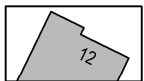


Hauptfirstrichtung = Ausrichtung der Längsachse des Gebäudes

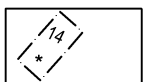
Katastergrundlage



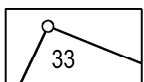
Vorhandene Böschung



Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer



Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer, nicht eingemessen (nachrichtlich übernommen und im Kataster noch nicht nachgewiesen)

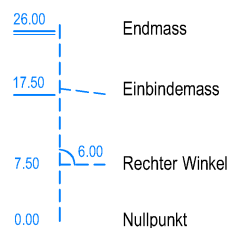


Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurstücksnummer

Festlegungsmaße:

- Parallelität (die längeren Striche geben die parallelen Linien an)
- Spann-, Abstands- oder Breitenmaße
- Rechtwinkligkeit
- Geradheitszeichen
- Anzuhaltendes Grenzzeichen bzw. Gebäudeecke
- Verlängerung einer Linie
- VG Vorhandene Gebäudelinen anhalten
- FG Flurstücksgrenze anhalten

Messungslinie



FÜR DIE FESTLEGUNGEN DER BEGRENZUNGEN NEU FESTGESETZTER SOWIE BEI VERÄNDERUNG IN BEZUG AUF LINIENFÜHRUNG UND/ODER KRONENBREITE VORHANDENER VERKEHRSFLÄCHEN GELTEN ÜBER DIE HIER GETROFFENEN FESTSETZUNGEN HINAUS DIE AUFGRUND DIESES BEBAUUNGSPLANES ZU ERSTELLENDEN STRASSENENTWURFSPLÄNE.

