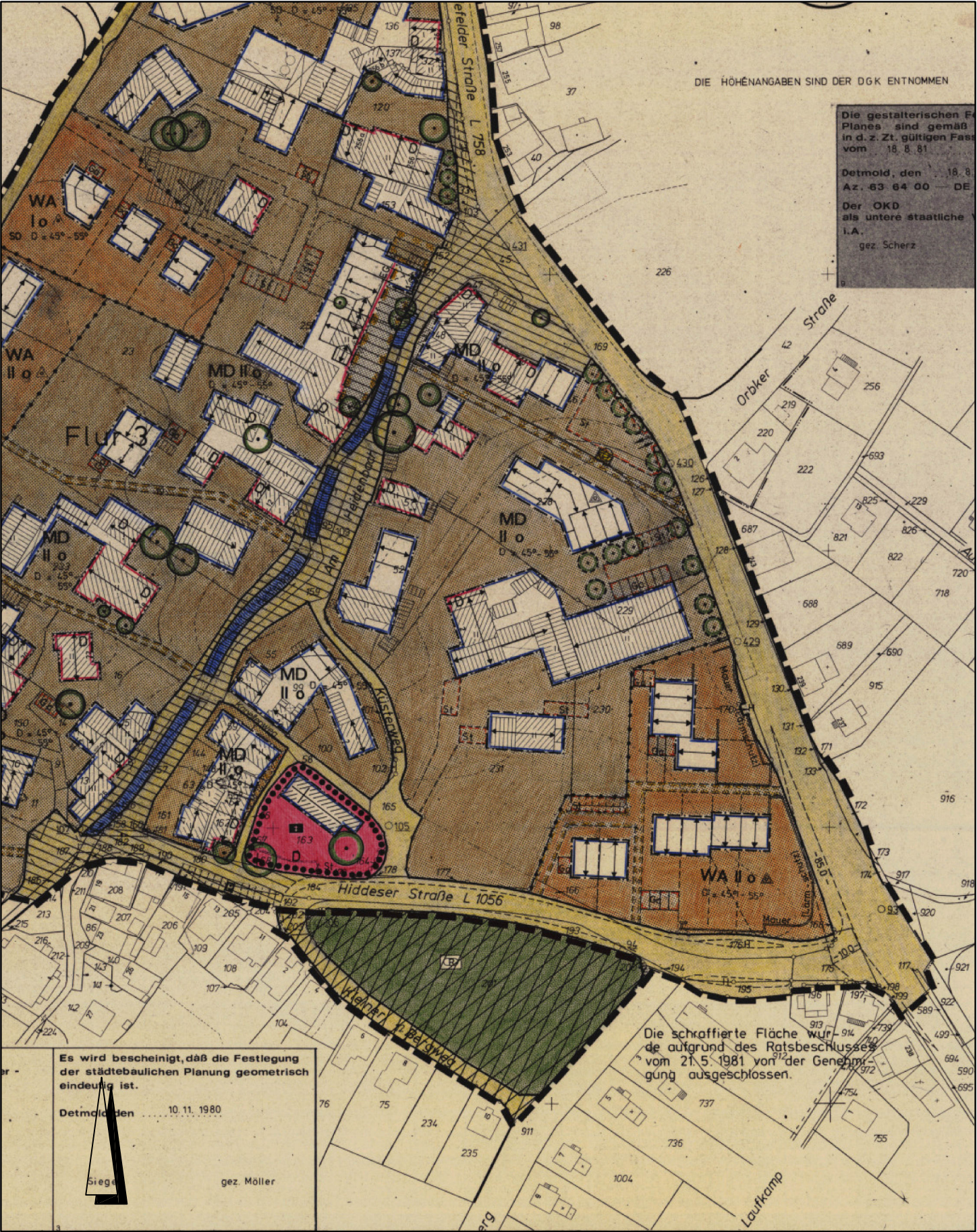


Bebauungsplan 19-12 "Am Heidenbach / Küsterweg", 3. Änderung

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan 19-12

rechtskräftig seit dem 26.09.1981 M 1 : 2 000



Bebauungsplan 19-12 "Am Heidenbach/Küsterweg", 3. Änderung

rechtskräftiger Bebauungsplan 19-12 Legende

Erläuterung der Planzeichen:

- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Bautlinie
- Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Parkplätze
- Bushaltestelle
- öffentlicher Fußweg
- Verkehrsberuhigte Zone im Bereich des Heidenbaches für die ein gesonderter Gestaltungsplan in einem größeren Maßstab hergestellt wird.
- Mit Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Sichtdreieck. Die Sichtdreiecke sind ab 70cm über Straßenoberkante von Bepflanzung, Einfriedigung und Bebauung freizuhalten:
- Flächen für Garagen
- Flächen für Stellplätze
- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Einzelhäuser zulässig
- D = 45°-55° Dachneigung
- Arkade
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Umspannstelle

Art der baulichen Nutzung

- MD Dorfgebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- I - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Bauweise offene Bauweise
- Bauweise geschlossene Bauweise

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirche
- Grünflächen
- Grünflächen
- Reitplatz
- Bäume zu erhalten
- Bäume anzupflanzen
- Wasserflächen
- Wasserflächen (Heidenbach z.T. überbaut)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Abbruch der Scheune erforderlich, wenn das süd-westlich der Scheune geplante Gebäude gebaut wird.

D Denkmal, siehe Plan der historischen Bausubstanz

Ergänzende Festsetzungen zum Plan													
Nach § 9 1 BBauG					Nach § 9(2) BBauG i.V. mit § 103 BauO NW								
Art und Maß d. baulichen Nutzung		Mindestgrenze bis Höchstgrenze	Höchstgrenze	Zwangend	Grundflächenzahl		Geschossflächenzahl		Gebäudehöhe v. O.K. Fussboden d. untersten bis O.K. Decke d. obersten Geschosses.	Max. Höhe des Dampfels	Dach - Neigung		Weitere Festsetzungen
					GRZ	GFZ	Haupt-Gebäude	Neben-Gebäude			Form	Neigung	
Nutzungsart							m	m			FD-Flach	SD-Sattel	
											Firststrichung verbindlich		
											Zeichnung festgelegt		
													Sockelhöhe max.
WA	I						3,00	3,00	0,50	↔	der Zeichnung		Abweichungen sind im Einvernehmen mit dem Planungsamt möglich.
WA	II						6,00	3,00	0,50	↔	der Zeichnung		
MD	II						Richtet sich nach Nachbarbebauung	vorh.		In			
													50 cm über OK gew. Erdr.