

Bebauungsplan 23-06/I "Balbrede I" Legende

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

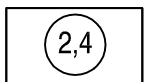
1. Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB i. V. m. §§ 1 bis 11 der BauNVO



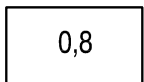
- 1.3. Gewerbliche Bauflächen

GE(1) (Gegliedertes), eingeschränktes Gewerbegebiet (s.textl. Festsetzungen unter Nr. 1.1.1.1 und 1.1.1.2)
GE(2)A, GE(2)B, GE(2)C Gegliedertes Gewerbegebiet (s.textl. Festsetzungen unter Nr. 1.1.1.1, 1.1.1.3 und 1.1.1.4)

2. Maß der baulichen Nutzung

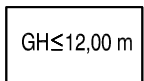


- 2.1. Geschossflächenzahl als Höchstmaß



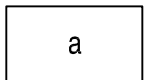
- 2.5. Grundflächenzahl als Höchstmaß

- 2.8. Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
Bezugspunkt ist die fertig ausgebaute öffentliche Erschließungsanlage mittig vor dem Baugrundstück.

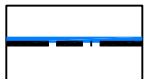


- max. Gebäudehöhe in Metern

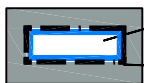
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO



- 3.3. Abweichende Bauweise (s. textl. Festsetzungen Nr. 1.2.1)



- 3.5. Baugrenze

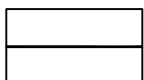


- überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

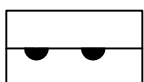
6. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB



- 6.1. öffentliche Straßenverkehrsflächen (geplant)

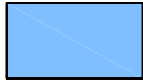


- 6.2. Straßenbegrenzungslinie

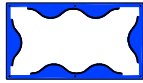


- 6.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

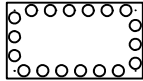


10.1. Wasserflächen (namenloses Gewässer Nr. 218)

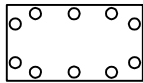


10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

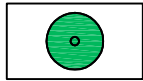
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB



13.2.1. Umgrenzung von privaten Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von öffentlichen Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzen: je 15 m 1 Baum, nicht lagegenau

15. Sonstige Planzeichen



15.5. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

L

Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungs- / Versorgungsträger

GFL 1

Geh- Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Leitungs- / Versorgungsträger sowie der angrenzenden Anlieger (Eigentümer und Nutzer)

GFL 2a

Geh- Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Leitungs- / Versorgungsträger sowie der Allgemeinheit

GFL 2b

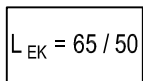
Geh- Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Leitungs- / Versorgungsträger sowie der Allgemeinheit



15.6. Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier passiver Lärmschutz



Lärmpegelbereich (s. Textliche Festsetzungen unter Punkt 1.24)



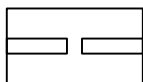
Emissionskontingente tags/nachts in dB(A) / m²



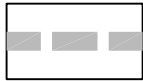
15.11. Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
Hinweis: GE vorbelastet durch Verkehrslärm



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bei Aufstellungsbeschluss

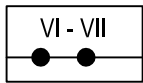


20,00 m - Bauverbotszone gem. § 9 (6) FStr.G

40,00 m - Baubeschränkungszone gem. § 9 (2) FStr.G



15.14 Abgrenzung des Maßes der Höhe innerhalb eines Baugebietes



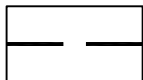
Abgrenzung unterschiedlicher Abstandsklassen,
Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII Nrn. 200 - 221 bzw. Betriebe und Anlagen der
Abstandsklasse VI - VII Nrn. 161 - 221 sind gem. Abstandsliste NRW 2007 (in der Fassung der
Bekanntmachung vom 12.10.2007) zulässig (s. Textliche Festsetzungen unter Punkt 1.1.1)

16. Anforderungen an die Gestaltung

16.1.2 Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

DN 0°-15°

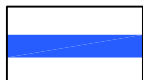
Dachneigung 0°-15°



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (unverbindlich)

Planzeichen außerhalb des Plangebietes

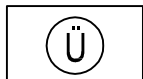
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB



10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (außerhalb des Plangebietes)



Umgrenzung Überschwemmungsflächen gem. Hochwassergefahrenkarte HQ 100
(Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW-MUNLV)
(außerhalb des Plangebietes)

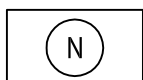


Überschwemmungsgebiet

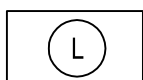
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB



13.2.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes



Naturschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet

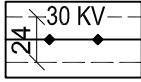
nachrichtliche Darstellungen

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB



Elektrizität, nachrichtlich

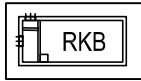
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauG



30 KV-Leitung, oberirdisch mit Schutzstreifen (Breite: je 12 m von Achse KV-Leitung), nachrichtlich



Regenrückhaltebecken, nachrichtlich



Regenklärbecken, nachrichtlich