

Anlage

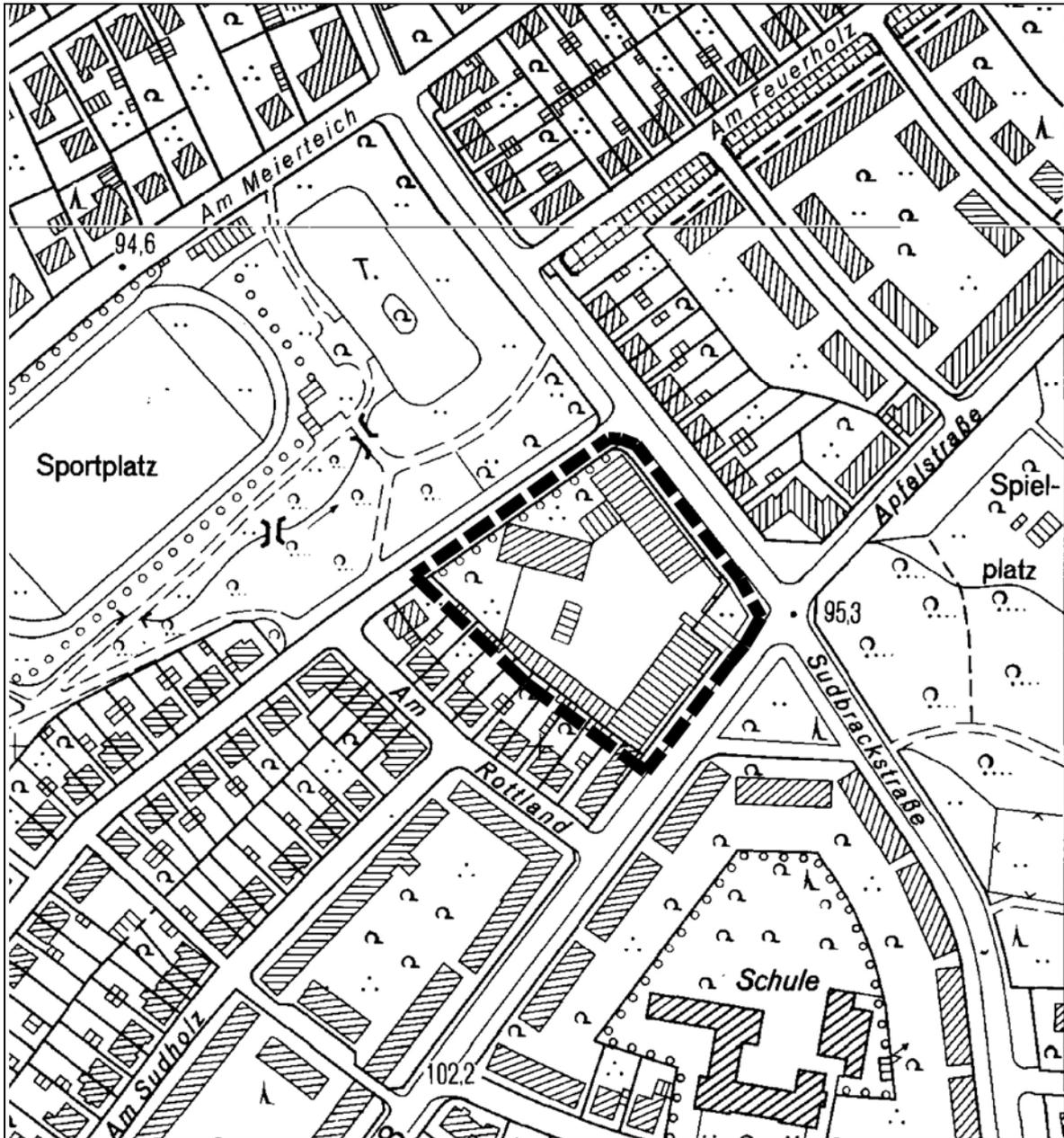
A

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/63.00
"Wohnen an der Apfelstraße, Ecke Sudbrackstraße"**

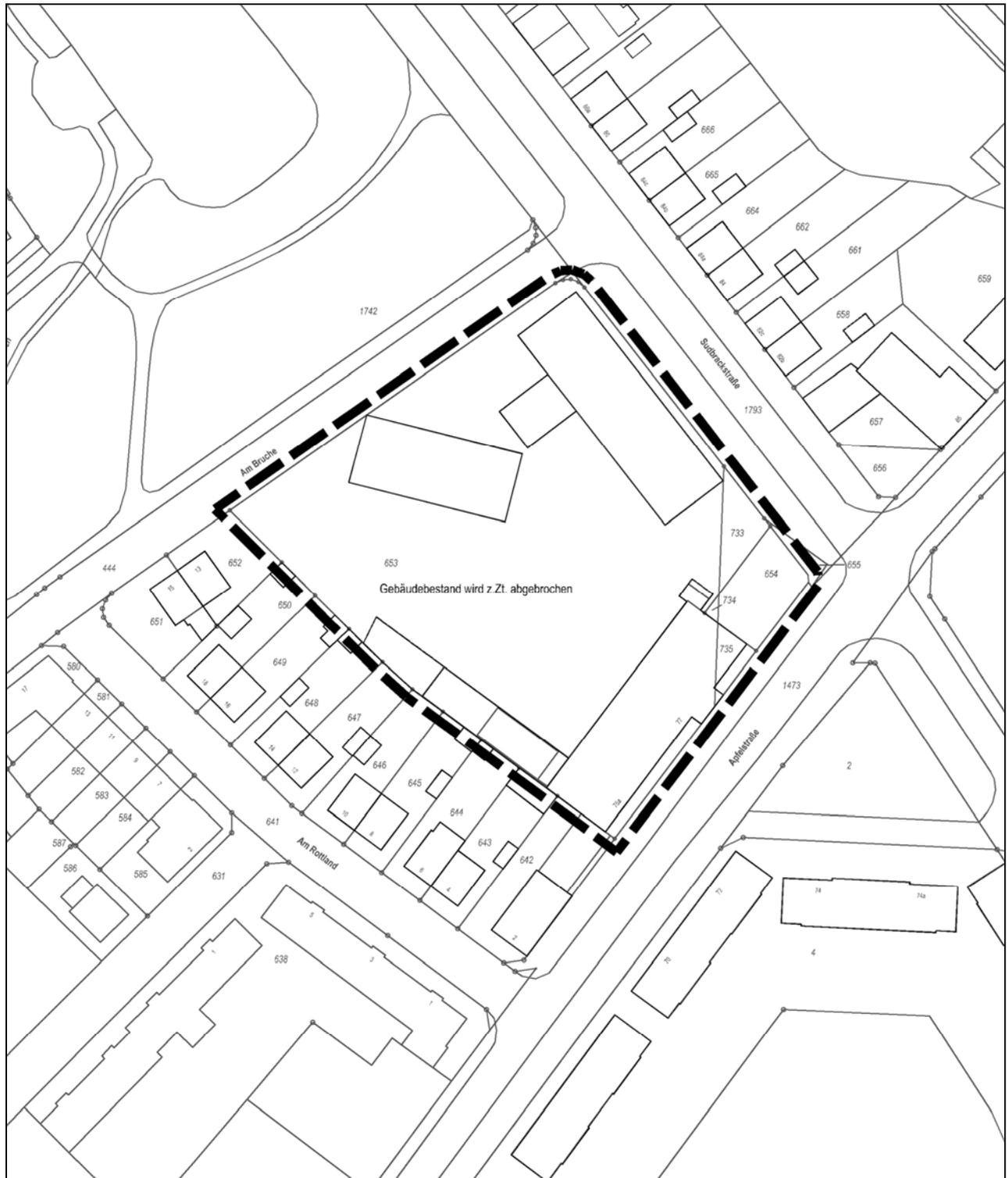
- Übersicht des Geltungsbereiches (M. 1 : 5.000)
- Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)
- Bebauungsplan Nr. II/2/63.00 "Wohnen an der Apfelstraße, Ecke Sudbrackstraße" - Gestaltungsplan (ohne Maßstab) – Vorentwurf
- Ansichten / Fassadenabwicklungen
- Bebauungsplan Nr. II/2/63.00 "Wohnen an der Apfelstraße, Ecke Sudbrackstraße" - Nutzungsplan (ohne Maßstab) – Vorentwurf
- Zeichenerklärungen
- Angabe der Rechtsgrundlagen

Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligungen

Übersicht des Geltungsbereiches (M. 1 : 5.000)



Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



**Bebauungsplan Nr. II/2/63.00 "Wohnen an der Apfelstraße, Ecke Sudbrackstraße" -
Gestaltungsplan (ohne Maßstab) – Vorentwurf**



Legende Gestaltungsplan



Plangebietsgrenze des Gestaltungsplanes



Bestehendes Gebäude mit Satteldach, Geneigtes Dach



Bestehendes Gebäude mit Walmdach



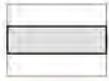
Bestehendes Nebengebäude



Geplantes Gebäude mit Flachdach



Anzahl der Vollgeschosse



Private (Grundstücks-) Zuwegung



Öffentliche Grünfläche



Private Grünfläche



Mögliche private Anpflanzungen (nicht standortgenau)

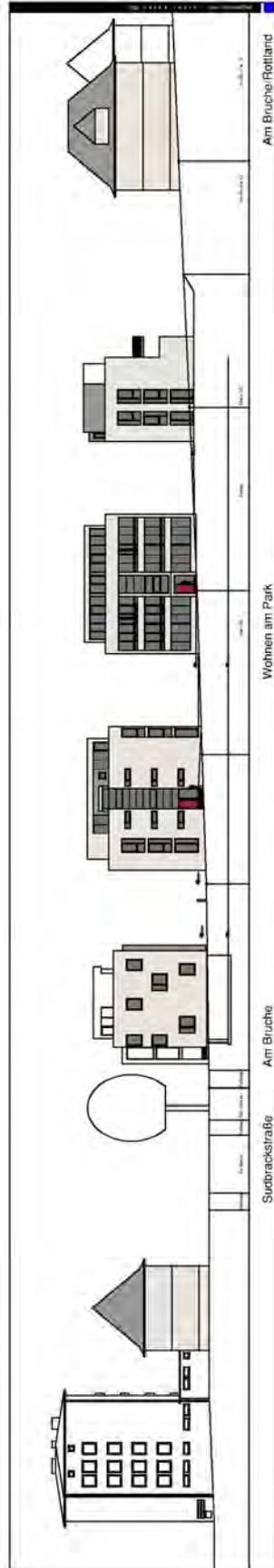
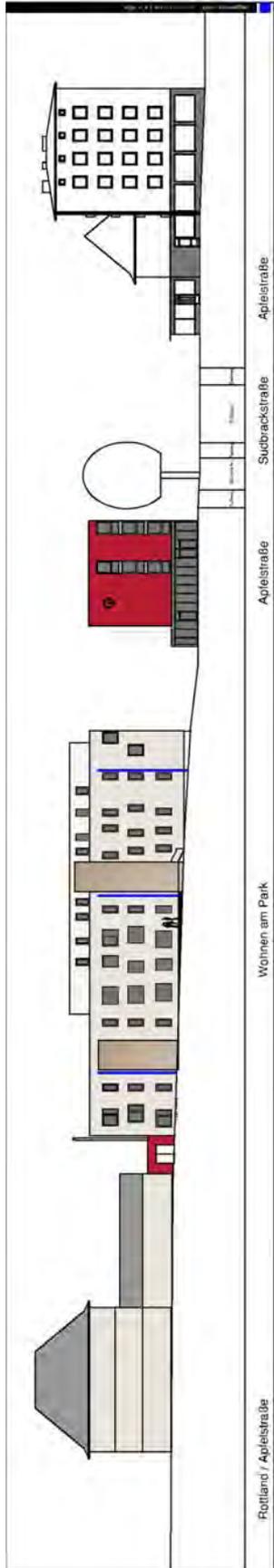


Außenfläche für Begegnungsstätte



Zu erhaltender Baum (Standort außerhalb des Plangebietes)

Ansichten / Fassadenabwicklungen



Zeichenerklärungen

0. Abgrenzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gem. § 9 (7) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe der baulichen Anlagen
- GH maximale Gebäudehöhe in Metern

3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise



Baugrenze

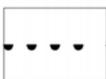
Füllschema der Nutzungsschablone

WA III a		Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse / Bauweise
0,4		Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
FD max. 7°	GH 12,50m	Dachform Dachneigung	Gebäudehöhe

4. Verkehrsflächen bzw. der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB



Ein- und Ausfahrtbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB



Öffentliche Grünfläche

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB

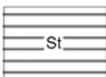


zu erhaltender Baum (Standort außerhalb des Plangebietes)

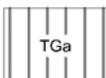
7. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
gem. § 9 (1) Ziffern 4 und 22 BauGB



St Flächen für Stellplätze und Zufahrten

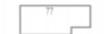


TGa Flächen für Tiefgaragen

max. 7° Dachneigung

FD Flachdach

z.B. Maßzahl (in m)



vorhandene Bebauung



vorhandene Flurstücksgrenze

653 Flurstücksnummer

Angabe der Rechtsgrundlagen

	Angabe der Rechtsgrundlagen
	<p>Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);</p> <p>die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);</p> <p>das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148);</p> <p>§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729);</p> <p>die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV. NRW. S. 474).</p> <p><u>Anmerkung</u></p> <p>Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.</p>