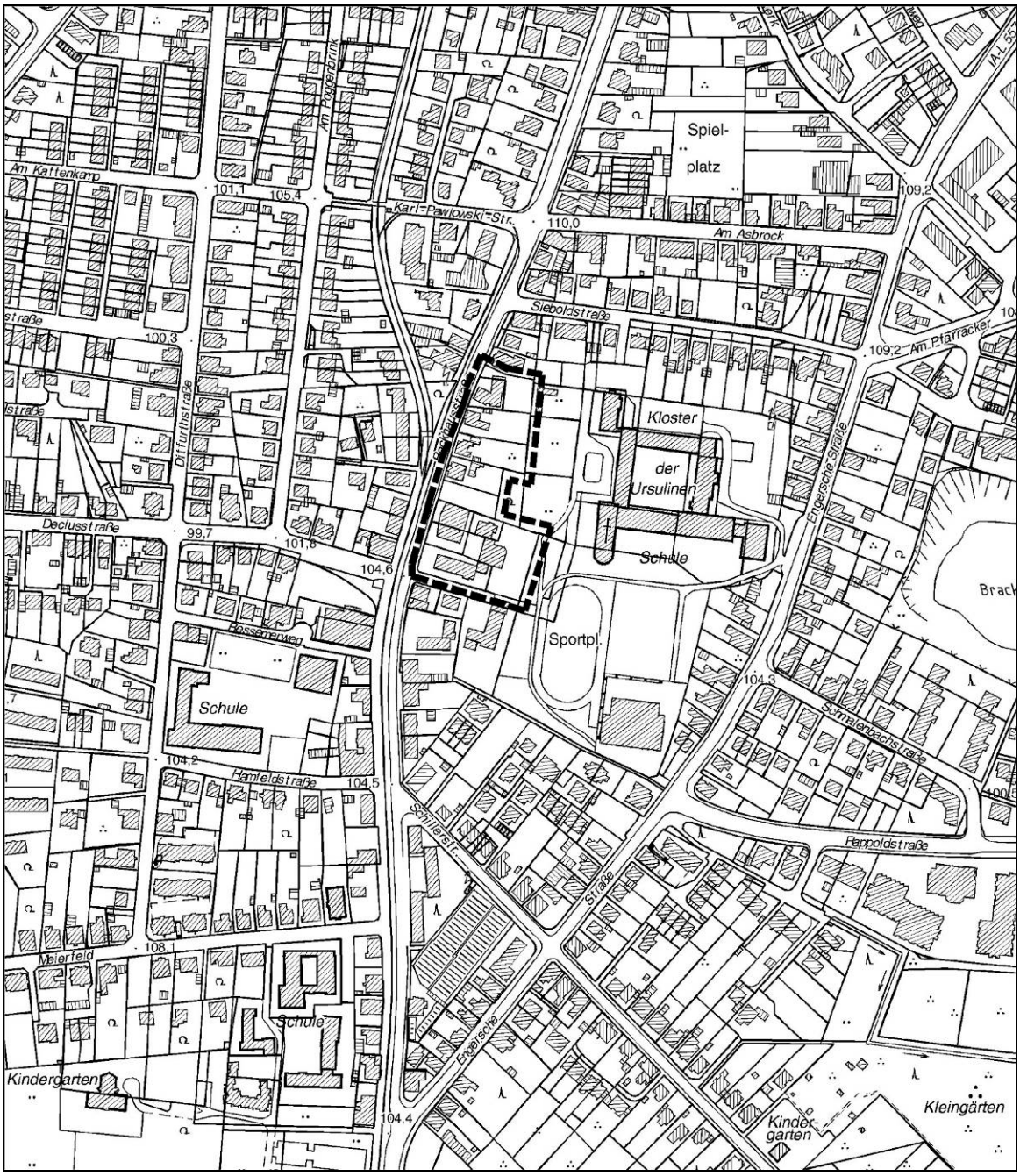
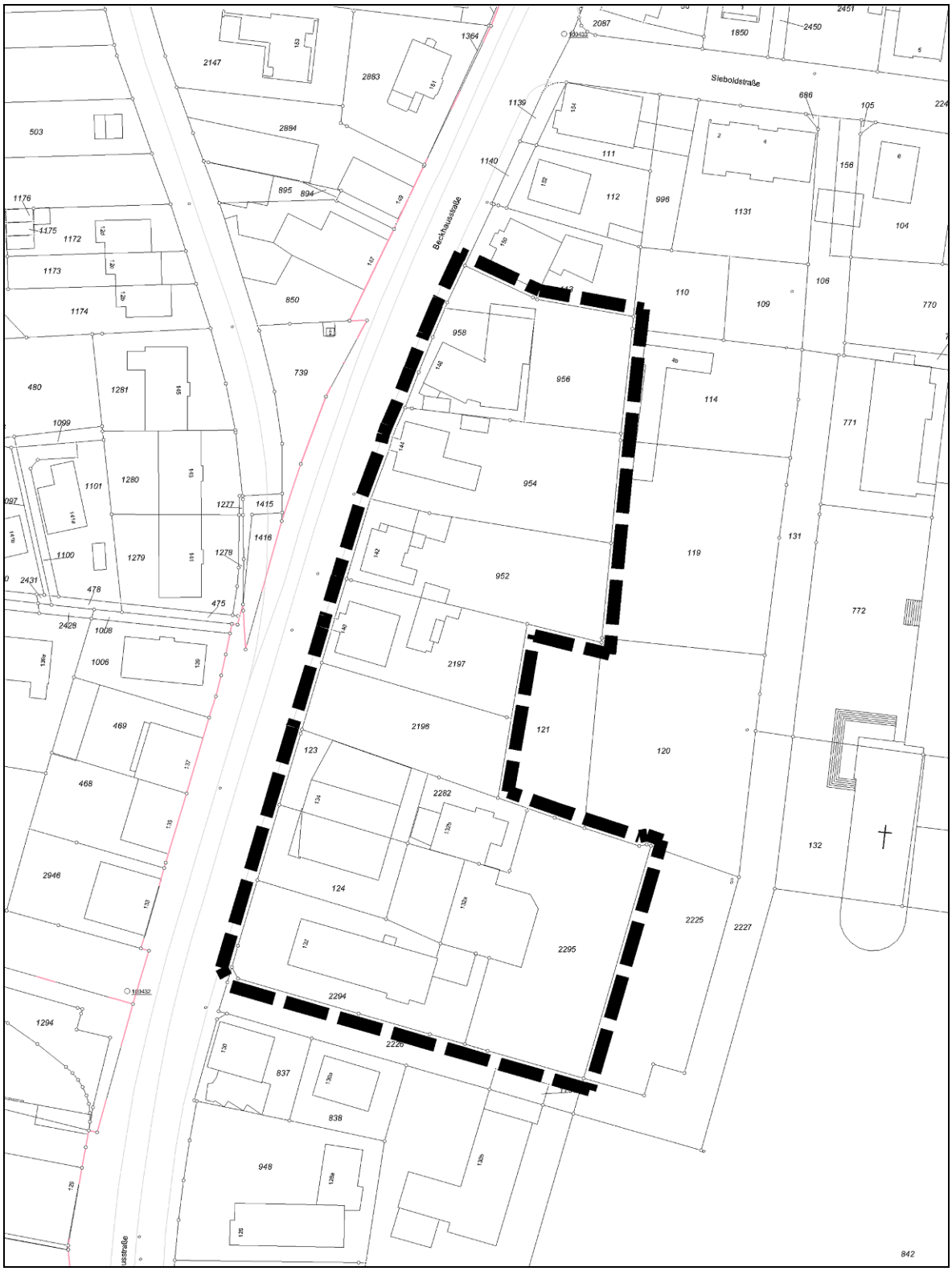
Anlage

A	**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/2/26.02** **„Wohnen an der Beckhausstraße westlich der Marienschule der Ursulinen“** • Übersicht des Geltungsbereiches (M 1 : 5000) • Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches (ohne Maßstab) • Aufstellung Bebauungsplan Nr. II/2/26.02 Bestandsplan (ohne Maßstab) – Vorentwurf • Aufstellung Bebauungsplan Nr. II/2/26.02 Nutzungsplan (ohne Maßstab) – Vorentwurf • Aufstellung Bebauungsplan Nr. II/2/26.02 Gestaltungsplan (ohne Maßstab) – Vorentwurf mit 2 Bebauungsvarianten • Angabe der Rechtsgrundlagen **Aufstellungsbeschluss**

Übersicht des Geltungsbereiches (M 1 : 5000)



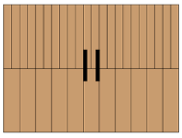
Abgrenzungsplan des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



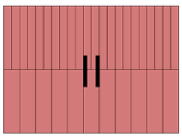
Aufstellung Bebauungsplan Nr. II/2/26.02
Bestandsplan (ohne Maßstab) – Vorentwurf

Aufstellung Bebauungsplan Nr. II/2/26.02
Bestandsplan – Legende

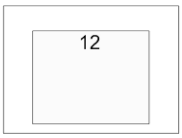
Bestehendes Gebäude mit Geschossigkeit
Flachdach im Mischgebiet



Bestehendes Gebäude mit Geschossigkeit
Firstrichtung und geneigtem Dach im Mischgebiet



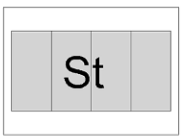
Bestehendes Gebäude mit Geschossigkeit
Firstrichtung und geneigtem Dach im Wohngebiet



Bestehendes Gebäude (außerhalb Plangebiet)

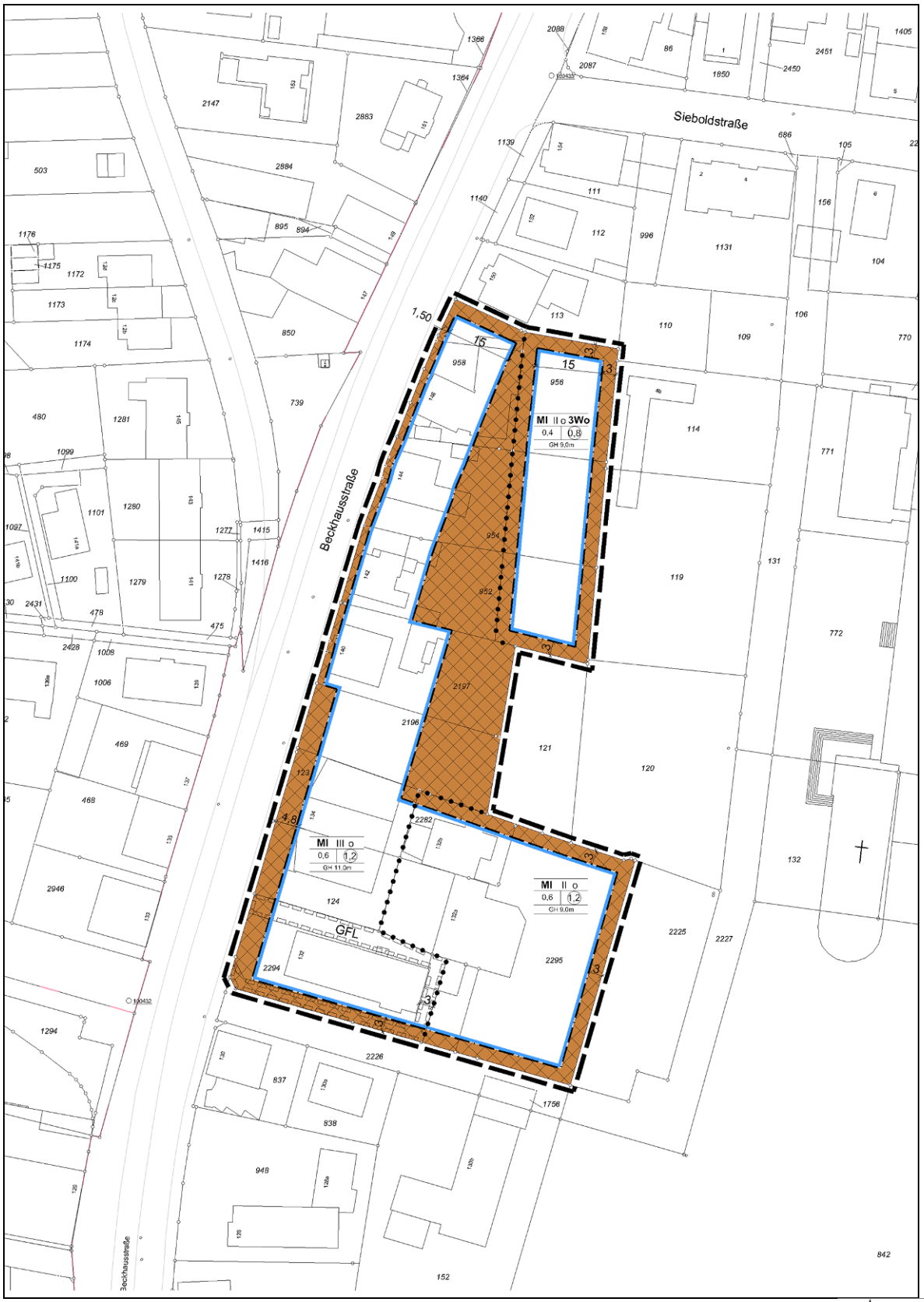
Fußweg (nicht lagegenau)

Private Grünfläche



Stellplätze

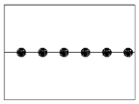
Aufstellung Bebauungsplan Nr. II/2/26.02
Nutzungsplan (ohne Maßstab) – Vorentwurf



Aufstellung Bebauungsplan Nr. II/2/26.02
Nutzungsplan – Legende

0. Abgrenzungen

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



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

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

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO

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

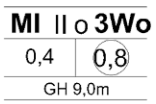
z.B. 0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß
z.B. (0,8)	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Höhe der baulichen Anlagen
GH	maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern

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

o	offene Bauweise

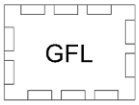
Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

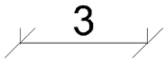


Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse / Bauweise Max. Anzahl der Wohnungen je Gebäude
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschoss-flächen zur Grundstücksfläche
Gebäudehöhe	

4. Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen; mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 12, 13 und 21 BauGB



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und der Anlieger



Maßzahl (in m)

Gebäude mit Hausnummer

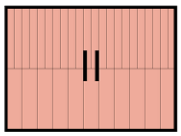
Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

mögliche Grundstückseinteilung

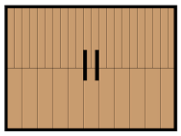
Aufstellung Bebauungsplan Nr. II/2/26.02
Gestaltungsplan (ohne Maßstab) – Vorentwurf mit 2 Bebauungsvarianten

Norden

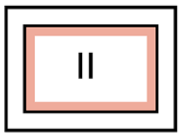
Aufstellung Bebauungsplan Nr. II/2/26.02
Gestaltungsplan– Legende



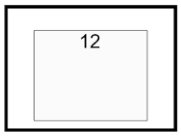
Vorschlag für neues Gebäude mit Geschossigkeit
Firstrichtung und geneigtem Dach im Mischgebiet



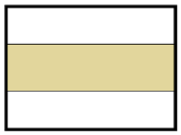
Bestehendes Gebäude mit Geschossigkeit
Firstrichtung und geneigtem Dach im Mischgebiet



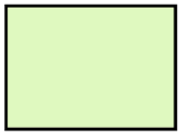
Vorschlag für neues Gebäude mit Geschossigkeit
und Flachdach



Bestehendes Gebäude



Fußweg (nicht lagegenau)



Private Grünfläche

Stellplätze

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

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 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 24 des Gesetzes vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482);

§ 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 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142);

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 1 des Gesetzes vom 09.04.2013 (GV. NRW. S. 194).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen 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.