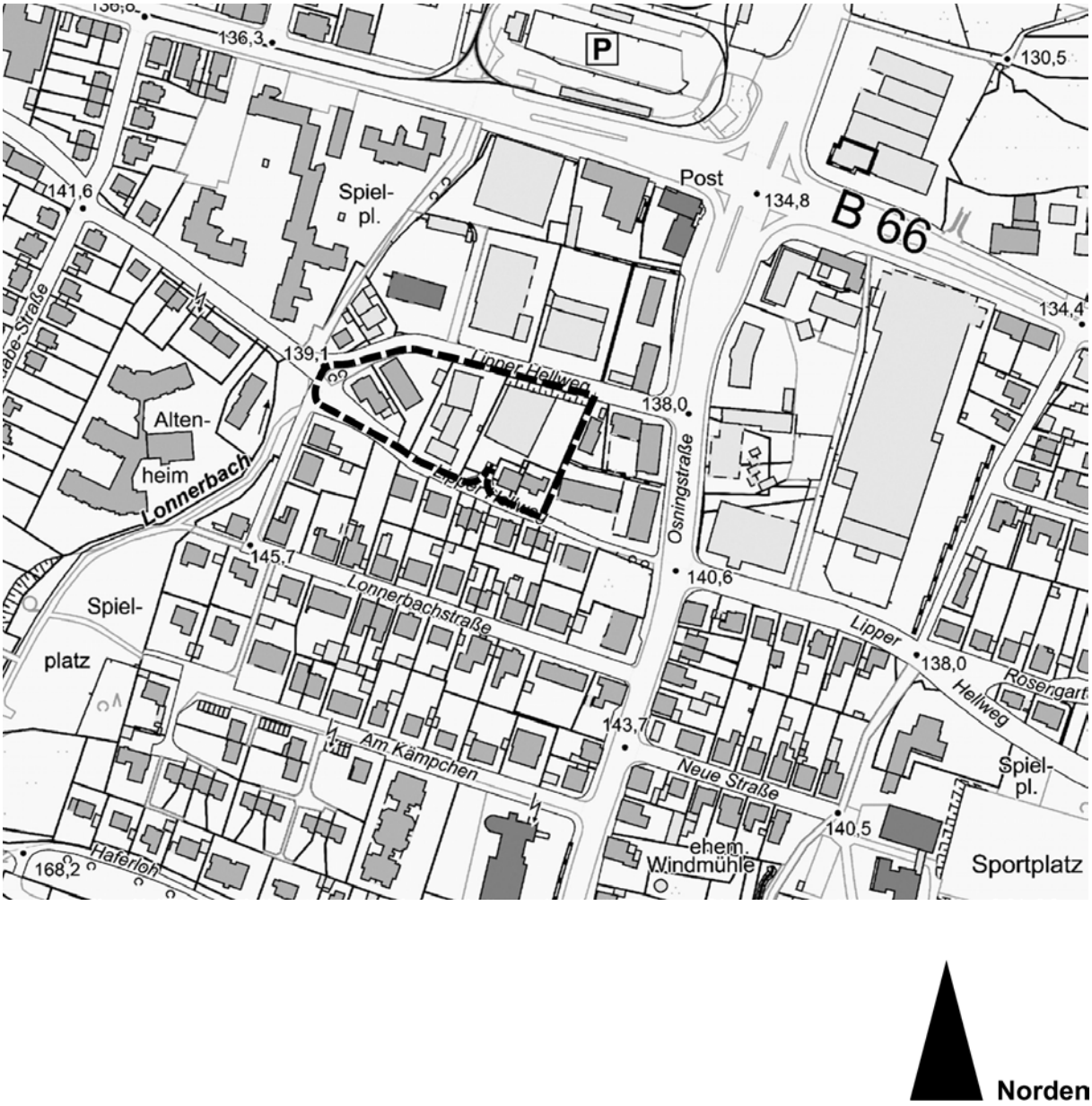
Anlage

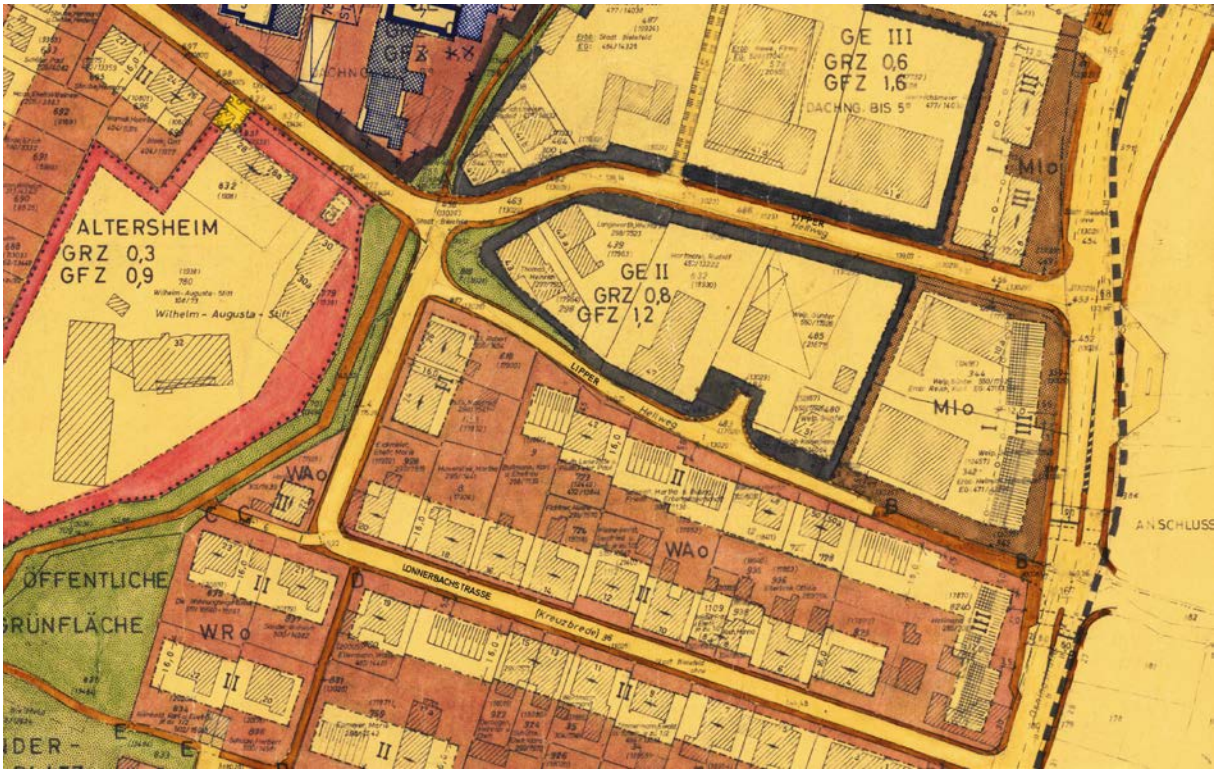
A	**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/4/17.01** **„Mischgebiet Lipper Hellweg westlich der Osningstraße“** • Übersichtsplan • Abgrenzungsplan • Rechtskräftiger Bebauungsplan • Bestandsplan • Gestaltungsplan • Nutzungsplan • Rechtsgrundlagen **Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/4/17.01 „Mischgebiet Lipper Hellweg westlich der Osningstraße“
Übersichtsplan (ohne Maßstab)



4. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/4/17.01 „Mischgebiet Lipper Hellweg westlich der Osningstraße“
Abgrenzungsplan (ohne Maßstab)

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. III/4/17.01 (ohne Maßstab)

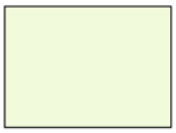


Norden

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/4/17.01 „Mischgebiet Lipper Hellweg westlich der Osningstraße“
Bestandsplan (ohne Maßstab) - Vorentwurf

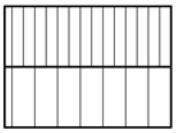
4. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/4/17.01 „Mischgebiet Lipper Hellweg westlich der Osningstraße“
Bestandsplan Legende - Vorentwurf

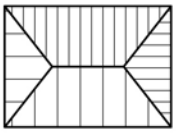
Plangebietsgrenze

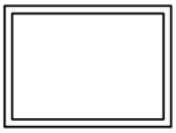

Private Grundstücksfläche

Öffentliche Grünfläche

Bestehendes Gebäude


Satteldach (SD)


Walmdach (WD)

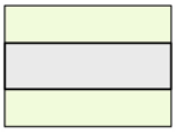

Flachdach (FD)

z.B. II Zahl der Vollgeschosse

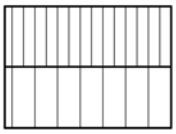
4. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/4/17.01 „Mischgebiet Lipper Hellweg westlich der Osningstraße“
Gestaltungsplan (ohne Maßstab) - Vorentwurf

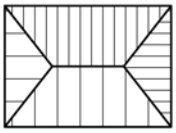
4. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/4/17.01 „Mischgebiet Lipper Hellweg westlich der Osningstraße“
Gestaltungsplan Legende - Vorentwurf

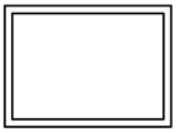
Plangebietsgrenze


Private Grundstücksfläche mit Erschließungswegen

Bestehendes Gebäude

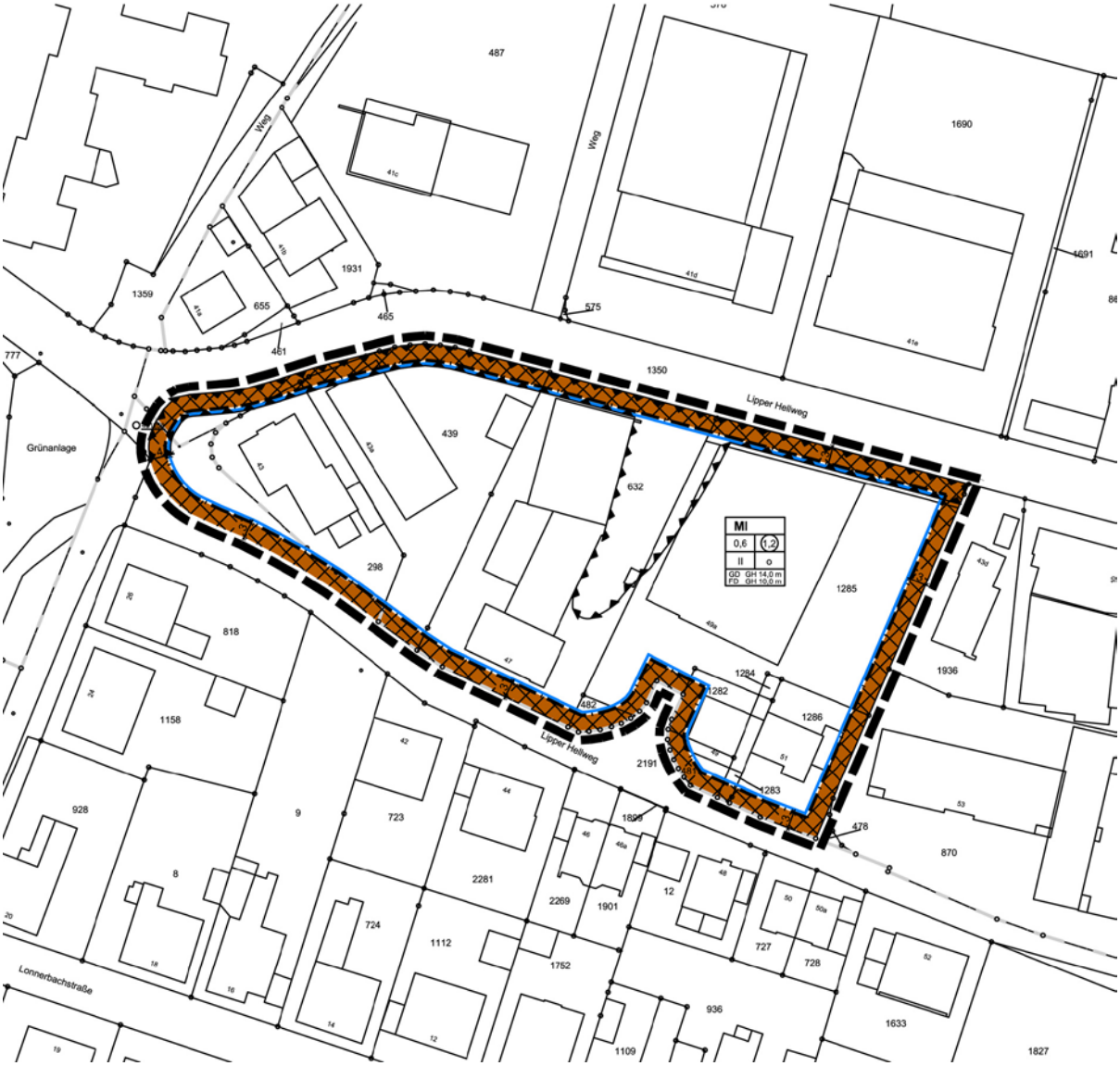

Satteldach (SD)


Walmdach (WD)


Flachdach (FD)

Geplantes Gebäude mit Flachdach und Staffelgeschoss

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/4/17.01 „Mischgebiet Lipper Hellweg westlich der Osningstraße“
Nutzungsplan (ohne Maßstab) - Vorentwurf



4. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/4/17.01 „Mischgebiet Lipper Hellweg westlich der Osningstraße“
Nutzungsplan Legende - Vorentwurf

0. Abgrenzungen

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

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

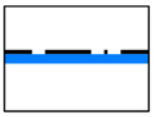
Mischgebiet gem. § 6 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (6) BauNVO

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

0,6	maximale Grundflächenzahl
(1,2)	maximale Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH 10,0 m	maximale Gebäudehöhe

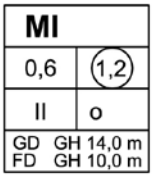
3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

o	offene Bauweise



Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone



Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschoss-flächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Gebäudehöhe

4. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

5. Sonstige Planzeichen

GD	Geneigtes Dach
FD	Flachdach
3	Maßzahl in Metern
51	vorhandene Bebauung
	vorhandene Flurstücksgrenze
	vorhandene Flurgrenze
1285	Flurstücksnummer

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 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748); 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 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154); § 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294); 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 Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208). <u>Anmerkung</u> 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.