BP 86
PLAN-NR. BLATT-NR.
CABROPLAN Bestell-Nr. 141 196

PLAN-NR. BLATT-NR.
CABROPLAN Bestell-Nr. 141 196

STADT OVERATH

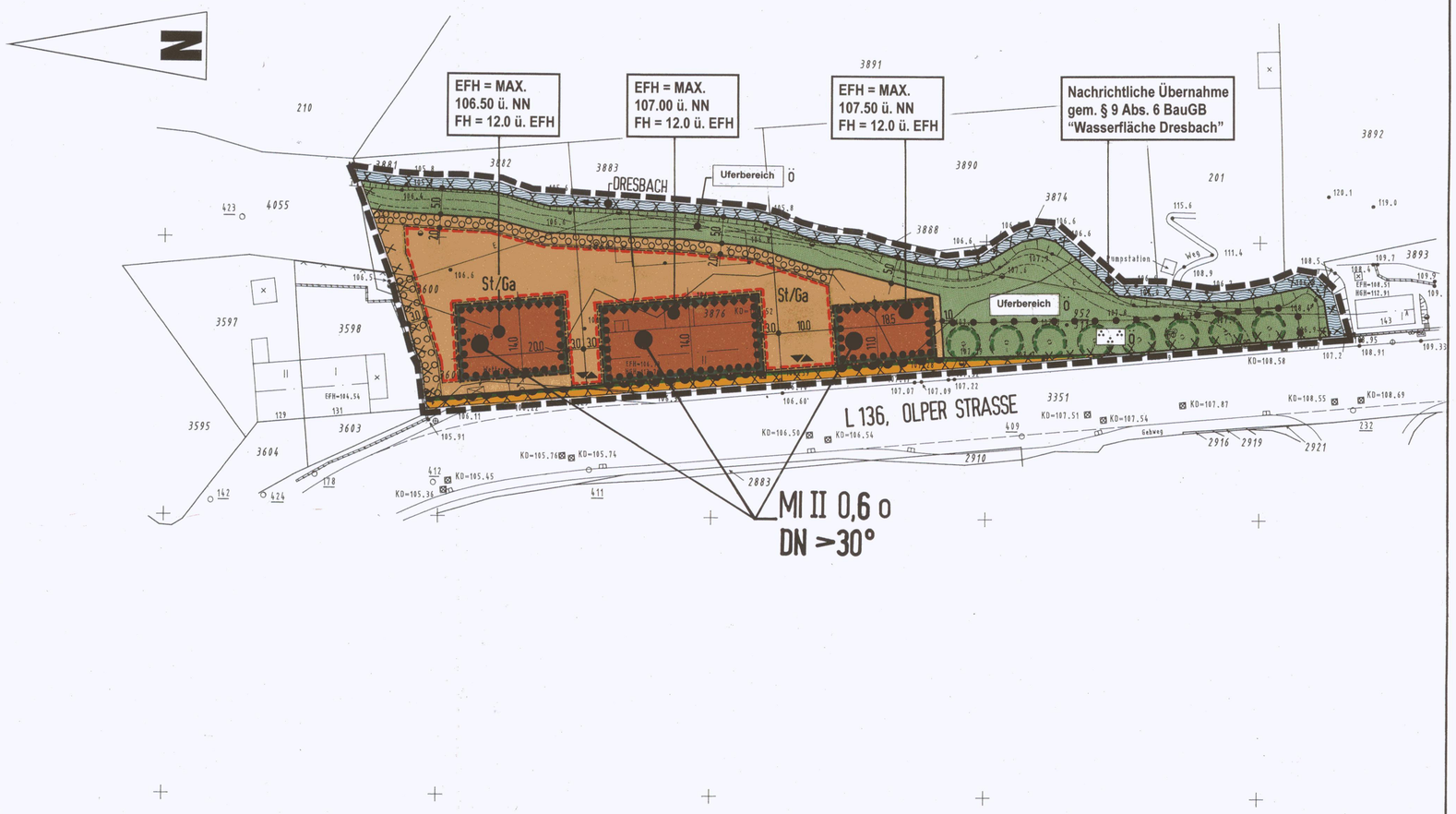
BEBAUUNGSPLAN NR. 86 OVERATH-STEINENBRÜCK

OLPER STRASSE / DRESBACH

M. 1:500

0 10 20 30 m

1. AUSFERTIGUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 MI - Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten

Nr. 6 Gartenbaubetriebe,
Nr. 7 Tankstellen,
Nr. 8 Vergnügungsstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,

sicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten **nicht** Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

2. Stellplätze und Garagen
(gem. § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Gemäß § 12 Abs.6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

3. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB

3.1 Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen

Die im Plangebiet vorhandenen Ufergehölze sind zu erhalten und während der Baumaßnahmen durch geeignete Baumaßnahmen zu schützen. Abgängige Bäume sind durch Neuanpflanzung eines Baumes (Schwarzerle oder Bruchweide 100/150 cm) zu ersetzen. Geländemodellierungen und baubedingte Nutzungen sind im Bereich der Kronentraufen unzulässig.

3.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Für die Herstellung der Stellplatzflächen dürfen bei den Deckschichten sowie dem Unterbau nur Materialien verwendet werden, deren Wasserdurchlässigkeit gewährleistet ist, wie z.B. wassergebundene Decken, Rasenfugenpflaster oder großfugige Pflasterungen.

3.3 Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb der festgesetzten **öffentlichen Grünfläche** mit der Zweckbestimmung **'Parkanlage'** ist eine Baumreihe aus hochstämmigen Laubbäumen einer Art mit einem Pflanzabstand von 8,0 m gemäß der Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen gemäß der Artenliste zu ersetzen. Unterhalb der Bäume ist ein mindestens 6,0 m breiter Streifen mit Bodendeckern und Stauden dauerhaft zu begrünen.

Bäume
Hochstamm - Stammumfang mindestens 16/18 cm

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Tilia cordata	Winterlinde
Sorbus aucuparia	Eberesche

Bodendecker, Stauden

Chaenomeles japonica	Scheinquitte
Alchemilla mollis	Frauenmantel
Geranium endressii	Storchschnabel
Geranium macrorrhizum	Storchschnabel
Hedera helix	Efeu
Hypericum moserianum	Johanniskraut
Lavandula angustifolia	Lavendel
Potentilla 'Klondike'	Fingerstrauch
Potentilla 'Goldfinger'	Fingerstrauch
Rosa 'Moje Hammarberg'	bodendeckende Rose
Rosa 'The Fairy'	bodendeckende Rose
Rosa 'Weiße Immensee'	bodendeckende Rose
Rosa 'Rosa Immensee'	bodendeckende Rose
Rosa 'Rosa Mainaufeuer'	bodendeckende Rose
Spirea decumbens	Spierstrauch
Symphoricarpos 'Hancock'	Schneebeere
Veronica incana	Ehrenpreis

Innerhalb der festgesetzten **öffentlichen Grünfläche** mit der Zweckbestimmung **'Uferbereich'** sind Gehölze der nachfolgenden Artenliste in der Kombination mit Rasen/Wildkrautfurbereichen anzulegen. Auf 40 % der festgesetzten Flächen sind Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind insgesamt 12 Bäume zu pflanzen und ggf. zu ersetzen. Die Sträucher sind in Gruppen zu je mindestens 5 Stück einer Art zu pflanzen. Die übrigen 60 % dieser Flächen sind als Rasen-/Wildkrautflur in einer Breite von 3,0 m zu entwickeln.

Bäume
Stammumfang mindestens 14/16 cm

Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Salix fragilis	Bruchweide
Tilia cordata	Winterlinde
Sorbus aucuparia	Eberesche
Ulmus laevis	Flatterulme

Sträucher
60/100 cm, Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m

Salix triandra	Mandelweide
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Prunus padus	Traubenkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Corylus avellana	Hasel
Rhamnus frangula	Faulbaum
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Im Anschluß an den Uferbereich ist auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche des festgesetzten Mischgebietes eine 2,0 m breite, freiwachsende Hecke aus überwiegend einheimischen Laubgehölzen der Artenliste anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Sträucher
60/100 cm, Pflanzabstand 1,0 m

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Forsythia intermedia	Forsythie
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes sanguinea	Johannisbeere
Rubus fruticosa	Brombeere
Syringa vulgaris	Flieder
Corylus avellana	Hasel
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Hundsrose

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(gem. § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

6.1 Innerhalb der gekennzeichneten Fassadenteile sind gemäß DIN 4109 für Aufenthaltsräume (Wohn- und Schlafräume) folgende Schalldämmaße einzuhalten:

● ● ● Lärmpegelbereich IV : Schalldämmaß von $R'_{w,res}$ = 40 dB
◆ ◆ ◆ Lärmpegelbereich III : Schalldämmaß von $R'_{w,res}$ = 35 dB

Innerhalb der Lärmpegelbereiche III + IV sind Fenster- und Fenstertüren von Schlafräumen nur mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zulässig, die eine vom Öffnen des Fensters unabhängige Lüftung bei gleichzeitigem Schallschutz garantieren.
Alternativ sind anstatt der Lüftungseinrichtungen in den Fenster- und Fenstertüren schallgedämmte Wandlüfter zulässig.

6.2 Aufgrund der erheblichen Belastung der Böden mit Schwermetallen, ist die gärtnerische Nutzung zum Zwecke der Lebensmittelerzeugung sowie die Nutzung als Kinderspielplatz im gesamten Plangebiet zu unterlassen.

6.3 Alle Vegetationsflächen sind mit einer mind. 30 cm mächtigen Schicht unbelastetem kulturfähigem Boden zu übererden.

6.4 Im Bauantragsverfahren ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde zu beteiligen. Sollte im Rahmen der Baumaßnahme Bodenaushub erforderlich sein, ist die ordnungsgemäße Entsorgung des belasteten Aushubmaterials durch den Bauherrn nachzuweisen.

6.5. Im Bauantragsverfahren ist die Standsicherheit der geplanten Maßnahme mittels eines durch den Bauherrn vorzulegenden Gutachtens nachzuweisen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Fassaden

Für die Fassaden sind folgende Materialien unzulässig:

Naturstein- und Klinkerimitationen sowie bunte Platten und spiegelnde bzw. reflektierende Kunststoff- und Metallmaterialien.

2. Dachformen, Dachneigungen

Als Dachform sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen > 30° zulässig.

Für bauliche Nebenanlagen und Garagen gelten die Anforderungen bezüglich der Dachneigungen nicht.

3. Dachgauben und Dacheinschnitte

Dachgauben und Dacheinschnitte sind in einer maximalen Gesamtlänge bis zur Hälfte der jeweiligen Gebäudetrauflänge zulässig. Die jeweilige Einzelgaube / der Dacheinschnitt darf nicht breiter als 2,50 m sein.
Sie müssen untereinander und von den jeweiligen Giebeln bzw. Gebäudetrennwänden mind. 1,25 m entfernt sein.

C. KENNZEICHNUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 5 Ziffer 3 BauGB ist der gesamte Bebauungsplanbereich als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

D. HINWEISE

1. Bei den Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz -DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NW. S.277/SGV. NW.224) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. Das Forstamt Bergisch Gladbach weist daraufhin, daß bei Bauvorhaben, die weniger als 100 m vom Wald entfernt sind, auf der Grundlage von § 46 Landesforstgesetz beim Einbau einer Feuerstelle für Festbrennstoffe der Schornstein durch eine geeignete, nicht rostende Funkenfangvorrichtung abzusichern ist, um das Austreten glühender Verbrennungsrückstände zu verhindern. Der Nachweis der Erfüllung der Auflage ist der zuständigen Bauordnungsbehörde vor Inbetriebnahme der Feuerstelle unaufgefordert mit einer Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters oder des Bauamtes der Stadt zu erbringen.

3. Mit Abgabe der Bauantragsunterlagen ist die Eintragung einer Grunddienstbarkeit mit folgendem Wortlaut nachzuweisen:

I
1. Im Grundbuch des Amtsgerichts ..... von ....., Band ....., Blatt ....., ist Herr / Frau .....als Eigentümer des Grundstücks der Gemarkung ....., Flur ....., Flurstücks-Nr ..... eingetragen.
Dieses Grundstück wird nachstehend als herrschendes Grundstück bezeichnet.

2. Im Grundbuch des Amtsgerichts ..... von ....., Band ....., Blatt ....., ist Herr / Frau ...(***Bauwilliger***).....als Eigentümer des Grundstücks der Gemarkung ....., Flur ....., Flurstücks-Nr ..... eingetragen.
Dieses Grundstück wird nachstehend als dienendes Grundstück bezeichnet.

II
Das herrschend Grundstück ist ein Waldgrundstück.

III
1. Der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstücks hat entschädigungslos und unentgeldlich die Erhaltung des Waldes auf dem herrschenden Grundstück und die durch die Nutzung des herrschenden Grundstücks als Wald verursachten Beeinträchtigungen, insbesondere durch das Umfällen von Bäumen und das Abbrechen von Ästen sowie nachteilige Wirkungen wie z.B. Laubfall, Überhang und Wurzelwachstum, zu dulden und stellt den Eigentümer des herrschenden Grundstücks von allen eigenen Ansprüchen und Ansprüchen Dritter frei.Die Duldungspflicht erstreckt sich ausdrücklich auf jede Art des Baumwuchses auf dem herrschenden Grundstück. Sie endet erst mit der eindeutigen Aufgabe der Nutzung des herrschenden Grundstücks als Wald, nicht schon in Fällen der Endnutzung und Wiederaufforstung des Grundstücks.
Die Haftungsfreistellung des jeweiligen Eigentümers des herrschenden Grundstücks entfällt, wenn dieser seine Verkehrssicherungspflicht grob fahrlässig oder vorsätzlich verletzt hat.

2. Zur dringlichen Sicherung der vorgenannten Duldungspflicht
bewilligt und beantragt
der Eigentümer des dienenden Grundstücks die Eintragung einer
Grunddienstbarkeit
zugunsten des jeweiligen Eigentümers des herrschenden Grundstücks an dem dienenden Grundstück an nächstoffener Rangstelle im Grundbuch.

IV.
Ein gesondertes Entgelt für die Einräumung der vorgenannten Grunddienstbarkeit ist vom Eigentümer des herrschenden Grundstücks nicht zu erbringen.

V.
Die Kosten dieser Urkunde und der Eintragung der Grunddienstbarkeit trägt der Eigentümer des dienenden Grundstücks."

4. Es wird darauf hingewiesen, daß möglicherweise in Zukunft mit einer erhöhten Lärmbelästigung durch Fluglärm zu rechnen ist.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauGB) I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), SOWIE DAS BAUGESETZBUCH I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997.
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, Bau NVO) I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I S.1763), GEÄNDERT DURCH DIE ÄNDERUNGSVERORDNUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S.132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
3. BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - Bau ONW) I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 07. MÄRZ 1995 (GVBl. 1995,218) BERICHTIGT AM 12.10.1995 (GVNW S. 982)
4. VERORDNUNG FÜR DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90) VOM 18.12.1990 I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.1991 (BGBl. I S.58)
5. GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 666) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 20.03.1996 (GVNW S. 124)

PLANGRUNDLAGEN

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTER UND DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND ÜBEREINSTIMMT UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

, DEN 19
ÖFFENTL.BEST.VERM.ING.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT/GEMEINDE VOM 23. Juni 97 AUFGESTELLT WORDEN.

OVERATH, DEN 18. März 1999
i.V. BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED
STADT- / ~~GEMEINDE~~DIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) AUFGRUND DES RATSBESCHLUSSES VOM 25. Aug. 98 IN DER ZEIT VOM 19. Okt. 98 BIS 20. Nov. 98 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE ÖFFENLEGUNG WURDE AM 08. Okt. 98 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 07. Okt. 98 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.

OVERATH, DEN 18. März 1999
STADT- / ~~GEMEINDE~~DIREKTOR

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 7 UND 41 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S.666) AM 24. Feb. 99 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

OVERATH, DEN 18. März 1999
i.V. BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES RATES VOM 23. Juni 97 WURDE GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) AM 15. Juli 97 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

OVERATH, DEN 18. März 1999
STADT- / GEMEINDEDIREKTOR

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND STATTGEGEBENER ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSSFASSUNG ~~DES RATES~~ VOM 26. Jan. 99

OVERATH, DEN 18. März 1999
i.V. BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) AM 18. März 1999 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
DAMIT IST DIESER BEBAUUNGSPLAN AM 18. März 1999 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

, DEN 18. März 1999
BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

NACH DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG AM 23. April 98 ERFOLGTE DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S.2141).

OVERATH, DEN 18. März 1999
STADT- / ~~GEMEINDE~~DIREKTOR

EINE ERNEUTE OFFENLAGE GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE
VOM ..... BIS .....

, DEN 19
STADT- / ~~GEMEINDE~~DIREKTOR

FÜR DEN ENTWURF:

PAFFRATH-LAUREIS SCHNEIDER
STADTPLANUNG
Ehrenfeldgürtel 14-16
50968 Köln
Tel.: 0221-137710
Fax: 0221-121741

KÖLN, DEN 25.08.1998

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 1 Abs.2 und 3 der BauNVO)

1 2
WR WR ~~REINES WOHNGEBIET~~
WA WA ~~ALLGEMEINES WOHNGEBIET~~
MI MI MISCHGEBIET
MK MK ~~KERNGEBIET~~
GE GE ~~GEWERBEGEBIET~~
GI GI ~~INDUSTRIEGEBIET~~
SO SO ~~SONDERGEBIET~~

1 = ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
2 = NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 bis 21 der BauNVO)

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
~~I-II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE~~
~~(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND~~
0.6 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
~~(0.8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)~~
~~3.0 BAUMASSENZAHL (BMZ)~~
~~TH HÖCHSTGRENZE DER TRAUFHÖHE~~
FH HÖCHSTGRENZE DER FIRSTHÖHE
EFH ERDGESCHOSS-FUSSBODENHÖHE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§ 22, 23 der BauNVO)

O OFFENE BAUWEISE
~~E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG~~
~~D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG~~
~~H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG~~
~~ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG~~
~~G GESCHLOSSENE BAUWEISE~~
~~G ABWEICHENDE BAUWEISE~~
~~BAULINIE~~
BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

1 2
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN :
ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN
SCHULE
KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
POST
SCHUTZBAUWERK
FEUERWEHR

1 = ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
2 = NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
~~VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG~~
~~P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE~~
V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
W WIRTSCHAFTSWEG
~~C FLÄCHEN FÜR ABFALLCONTAINER~~
A + R FUSS- UND RADWEG
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
EIN- UND AUSFAHRT
~~EINFAHRTBEREICH~~
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

ELEKTRIZITÄT / TRAFOSTATION
ABWASSER
GAS
ABFALL
FERNWÄRME
ABLAGERUNG
WASSER

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

OBERIRDISCH
UNTERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

GRÜNFLÄCHE — Ö = ÖFFENTLICH, P = PRIVAT
PARKANLAGE — SPORTPLATZ
DAUERKLEIN-GARTEN — ~~SPIELPLATZ FÜR KLEINKINDER~~
z.B. UFERBEREICH — GRÜNFLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK

FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

WASSERFLÄCHE
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
R = REGENRÜCKHALTEBECKEN
Ü = ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ERHALTUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB)

~~UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT~~
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN , STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
BÄUME — STRÄUCHER
~~UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN~~
BÄUME — STRÄUCHER
~~ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN~~
~~ANPFLANZUNG BÄUME STRÄUCHER~~
~~ERHALTUNG BÄUME STRÄUCHER~~

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§ 9 Abs.5 und 6 BauGB und Wasserflächen)

~~UMGRENZUNG VON SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZES~~
~~L DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN~~
~~UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), die DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN~~
~~D EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN~~
FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH SIND
WASSERFLÄCHEN
~~W WASSERSCHUTZGEBIET~~
~~BAHNANLAGEN~~

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 81 BauO NW in Verb. mit § 9 (4) BauGB)

DN >30° DACHNEIGUNG GRÖSSER ALS 30°
~~DIE GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN SIND GEGENSTAND EINER SEPARATEN GESTALTUNGSSATZUNG~~
~~ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNG~~

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD
(§ 9 Abs.1 Nr. 18 BauGB)

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR WALD

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR HERBERGANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
St STELLPLÄTZE ~~GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE~~
Ga GARAGEN
~~TGa TIEFGARAGEN~~ ~~GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN~~
~~ZUGEHÖRIGKEITSPFEIL~~
~~MIT GEH (G), FAHR (F) UND LEITUNGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHEN~~
~~GFL 1 ZU GUNSTEN DES FLURSTÜCKES NR. 227, GFL 2 ZU GUNSTEN DER ANLIEGER~~
LÄRMSCHUTZWAND
~~z.B. KLINK FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK~~
VORGESCHLAGENE BAUMPFLANZUNG
~~VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE~~
VORGESCHLAGENE WEGEFÜHRUNG
~~ü. zul. M. d. TH ÜBER ZULÄSSIGEM MASS DER TRAUFHÖHE~~
ü. NN ÜBER NORMAL NULL
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
LÄRMSCHUTZ (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZIFFER 6)
~~BZP 1 BEZUGSPUNKT MIT LFND. NR.~~
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES