

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 BauGB

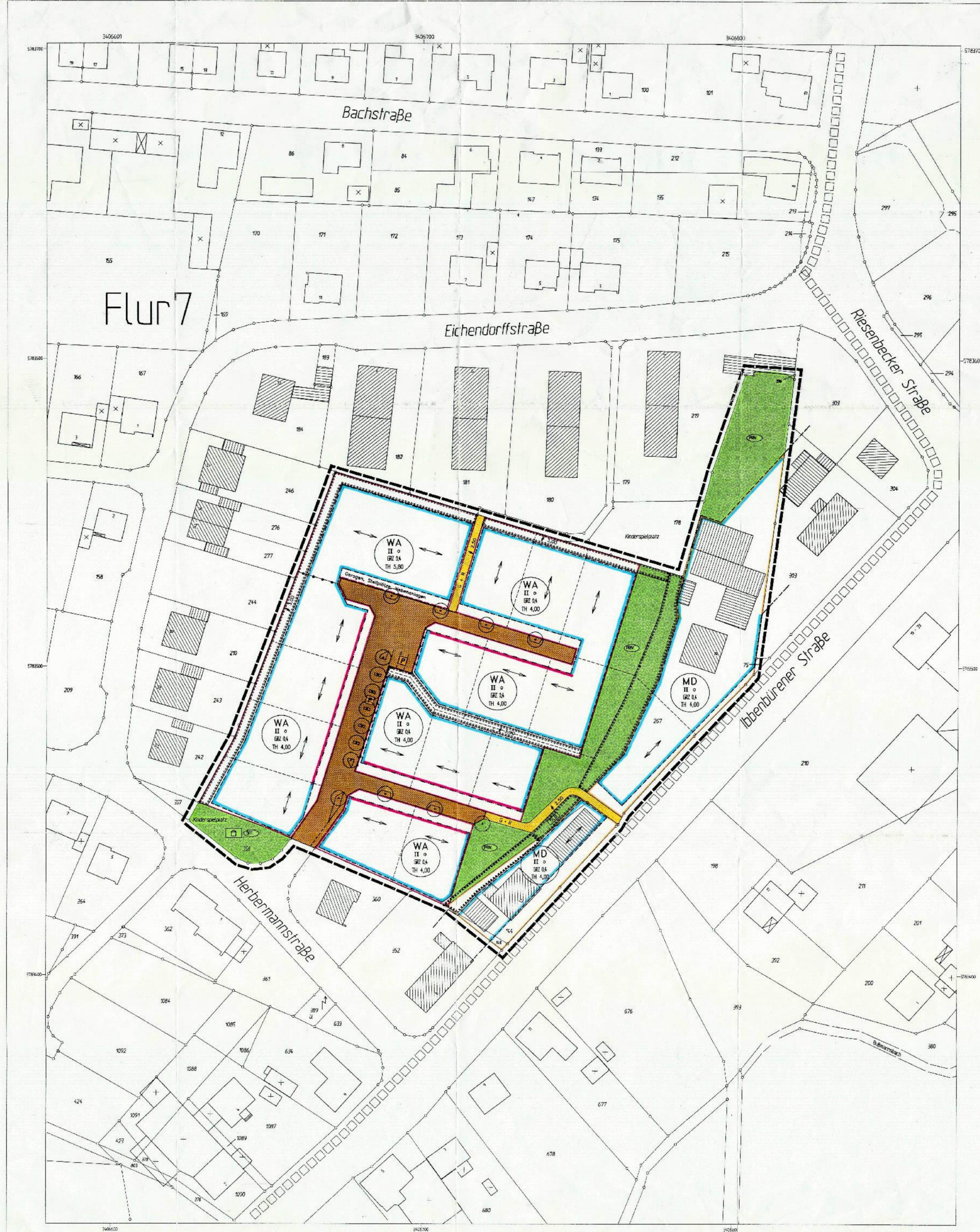
- 1. Art der baulichen Nutzung**
In dem Umfang, in dem die bauliche Nutzung durch die Festsetzung des Bebauungsplans festgelegt wird, ist die bauliche Nutzung durch die Festsetzung des Bebauungsplans festgelegt.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
Die Art der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung des Bebauungsplans festgelegt.
- 3. Baugrenzen**
Die Baugrenzen sind durch die Festsetzung des Bebauungsplans festgelegt.
- 4. Verkehrsflächen**
Die Verkehrsflächen sind durch die Festsetzung des Bebauungsplans festgelegt.
- 5. Gestaltung der Grün- und Gartenflächen**
Die Gestaltung der Grün- und Gartenflächen ist durch die Festsetzung des Bebauungsplans festgelegt.

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 i. V. § 81 BauO NW

- 1. Dachform**
Die Dachform ist durch die Festsetzung des Bebauungsplans festgelegt.
- 2. Dachdeckung**
Die Dachdeckung ist durch die Festsetzung des Bebauungsplans festgelegt.
- 3. Gebäudehöhen**
Die Gebäudehöhen sind durch die Festsetzung des Bebauungsplans festgelegt.
- 4. Fassaden**
Die Fassaden sind durch die Festsetzung des Bebauungsplans festgelegt.
- 5. Einfriedigung**
Die Einfriedigung ist durch die Festsetzung des Bebauungsplans festgelegt.

Hinweise

- 1. Bodenkennzeichen**
Die Bodenkennzeichen sind durch die Festsetzung des Bebauungsplans festgelegt.
- 2. Verkehrsflächen**
Die Verkehrsflächen sind durch die Festsetzung des Bebauungsplans festgelegt.
- 3. Regenwasserversickerung**
Die Regenwasserversickerung ist durch die Festsetzung des Bebauungsplans festgelegt.
- 4. Kanalisation**
Die Kanalisation ist durch die Festsetzung des Bebauungsplans festgelegt.
- 5. Fernmeldewesen**
Die Fernmeldewesen sind durch die Festsetzung des Bebauungsplans festgelegt.
- 6. Öffentlicher Kinderspielfeld**
Die öffentlichen Kinderspielfelder sind durch die Festsetzung des Bebauungsplans festgelegt.
- 6. Private Gartenflächen**
Die privaten Gartenflächen sind durch die Festsetzung des Bebauungsplans festgelegt.



Festsetzungen im Bebauungsplan gem. § 9 BauGB

- Art der baulichen Nutzung**
- MD** Dorfplatz gem. § 5 BauGB, Vergnügungsbereich ist auch als Ausnahme nicht zulässig
 - WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,4** Grundflächenzahl
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl
 - TH 4,00** Maximale Traufhöhe über dem Erdgeschoss-Höhepunkt im Eingangsportal
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- O** Offene Bauweise
 - B** Baulinie
 - B** Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- G, R** Straßenverkehrsfläche als Platzgebiet für 5 hochschwellige Laubbäume, deren Position nicht der Verkehrsflächen in den nach zu errichtenden Ausbauten genau festgelegt werden
 - G, R** Öffentliche Verkehrsflächen einschließlich gepflasterter, offener Grünflächen
 - G, R** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - P** Öffentliche Stellplätze
- Grünflächen**
- G** Grünfläche
 - NEP** öffentlich privat
 - D** Spielplatz
- Pflanz- und Erhaltungsgebiete**
- Grünfläche** Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen, insbesondere Hecken
 - Grünfläche** Fläche zur Anpflanzung von hochschwelligen, großkronigen, einreihigen Laubbäumen
 - Grünfläche** Fläche für die Errichtung von Bäumen und Sträuchern
- Sonstige Planzeichen**
- Grünfläche** Fläche für Gärten, Stellplätze, Veranlagungen
 - Grünfläche** Hinrichtung des Hauptverkehrs
 - Grünfläche** Grenzen des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Grünfläche** Grenze des Änderungsbereichs
 - Grünfläche** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge

- Vorhandene Wohn- und Geschäftsbauweise**
- Vorhandene Wirtschaftsfläche**
- Baugrenze**
- Grundstücksgrenze, Grundstücksummer**
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen**
- Hochschwelliger Laubbau**
- Grünfläche** Entfernung, Abmessung in Meter

Rechtsgrundlagen

- Baugesetz von 1974 (BauGB) S. 2233, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.04.1991 (BGBl. I S. 468)
- Bauordnungsverordnung von 1991 (BauO) S. 32, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.04.1991 (BGBl. I S. 468)
- Landesplanungsgesetz von 1968 (LPG) S. 479, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (BGBl. I S. 1671)
- Planungsverordnung von 1990 (PlV) S. 479, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (BGBl. I S. 1671)
- Gemeindeverordnung von 1990 (GmV) S. 172, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (BGBl. I S. 1671)

Verfahrensvermerke

- Über die Art der baulichen Nutzung hat am 25.05.1994 (gem. BauGB § 2 Abs. 1) die Gemeindevertretung der Gemeinde Saerbeck beschlossen, dass die bauliche Nutzung durch die Festsetzung des Bebauungsplans festgelegt wird.
- Dieser Plan einschließlich Begründung hat am 25.05.1994 (gem. BauGB § 3 Abs. 1) die Gemeindevertretung der Gemeinde Saerbeck beschlossen, dass die bauliche Nutzung durch die Festsetzung des Bebauungsplans festgelegt wird.
- Dieser Bebauungsplan wurde am 25.05.1994 (gem. BauGB § 3 Abs. 1) die Gemeindevertretung der Gemeinde Saerbeck beschlossen, dass die bauliche Nutzung durch die Festsetzung des Bebauungsplans festgelegt wird.
- Die Durchführung des Verfahrens für die Bebauungsplanänderung wurde am 25.05.1994 (gem. BauGB § 3 Abs. 1) die Gemeindevertretung der Gemeinde Saerbeck beschlossen, dass die bauliche Nutzung durch die Festsetzung des Bebauungsplans festgelegt wird.