

KREISSTADT BERGHEIM

BEBAUUNGSPLAN 288/BM "WESTL. JOHANN-RULAND-WEG"

.AUSFERTIGUNG

Bezugshöhe zu den Höhenfestsetzungen

Grundlage für die Festsetzung der unteren Bezugshöhen sind der Bauentwurf zum Straßenbau (Ingenieurbüro Leiendecker vom 20.11.2018, Projekt Nr. 240-sk, s. textliche Festsetzungen Nr. 4) sowie vorhandene Geländehöhen nördlich der Neusser Straße. Der Bauentwurf ist Bestandteil / Anlage des Bebauungsplanes.

Allgemeine Wohngebiete (WA)	Max. zulässige Höhen der geplanten Wohnhäuser über der Unteren Bezugshöhe		
	Traufe	Gesamthöhe (Flachdach)	First
WA1 - WA6	6,8 m	9,5 m	11,5 m
WA7 - WA9			
WA 10	6,8 m		12,0 m
WA 11	7,8 m		13,0 m

ERLÄUTERUNGEN

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

1= überbaubare Flächen
2= nicht überbaubare Flächen

z.B. **WA³** Teilflächen Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 bis 21 der BauNVO)

z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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

0 offene Bauweise

Bau Baugrenze

Verkehrsflächen

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

F+R Fuß und Radweg

B Besucherparkplätze (hinweisliche Darstellung)

S Straßenbegrenzungslinie

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Versorgungsflächen und Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Elektrizität / Trafostation

W Wasser (Regenversickerungsbecken)

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

Anpflanzung: **B** Bäume (hinweisliche Darstellung)

U Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Hecken und Rankpflanzen

Ga Garagen

L Lage der Kampfmittel

M Mit Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

Abg Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB)

g vorgeschlagene Grundstücksgrenze

h vorhandene Höhen

z.B. 81,72

z.B. 81,45

BZP 1-3 Höhenbezugspunkte mit lfd. Nr.

M Mülltonnenabholstelle (nur zur vorübergehenden Nutzung)

Abg Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Ga Garagen

L Lage der Kampfmittel

M Mit Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

Abg Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB)

g vorgeschlagene Grundstücksgrenze

h vorhandene Höhen

z.B. 81,72

z.B. 81,45

BZP 1-3 Höhenbezugspunkte mit lfd. Nr.

M Mülltonnenabholstelle (nur zur vorübergehenden Nutzung)

Abg Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Ga Garagen

L Lage der Kampfmittel

M Mit Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

Abg Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB)

g vorgeschlagene Grundstücksgrenze

h vorhandene Höhen

z.B. 81,72

z.B. 81,45

BZP 1-3 Höhenbezugspunkte mit lfd. Nr.

M Mülltonnenabholstelle (nur zur vorübergehenden Nutzung)

Abg Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Ga Garagen

L Lage der Kampfmittel

M Mit Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

Abg Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB)

g vorgeschlagene Grundstücksgrenze

h vorhandene Höhen

z.B. 81,72

z.B. 81,45

BZP 1-3 Höhenbezugspunkte mit lfd. Nr.

M Mülltonnenabholstelle (nur zur vorübergehenden Nutzung)

Abg Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Ga Garagen

L Lage der Kampfmittel

M Mit Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

Abg Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB)

g vorgeschlagene Grundstücksgrenze

h vorhandene Höhen

z.B. 81,72

z.B. 81,45

BZP 1-3 Höhenbezugspunkte mit lfd. Nr.

M Mülltonnenabholstelle (nur zur vorübergehenden Nutzung)

Abg Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Ga Garagen

L Lage der Kampfmittel

M Mit Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

Abg Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB)

g vorgeschlagene Grundstücksgrenze

h vorhandene Höhen

z.B. 81,72

z.B. 81,45

BZP 1-3 Höhenbezugspunkte mit lfd. Nr.

M Mülltonnenabholstelle (nur zur vorübergehenden Nutzung)

Abg Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Ga Garagen

L Lage der Kampfmittel

M Mit Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

Abg Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB)

g vorgeschlagene Grundstücksgrenze

h vorhandene Höhen

z.B. 81,72

z.B. 81,45

BZP 1-3 Höhenbezugspunkte mit lfd. Nr.

M Mülltonnenabholstelle (nur zur vorübergehenden Nutzung)

Abg Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Ga Garagen

L Lage der Kampfmittel

M Mit Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

Abg Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB)

g vorgeschlagene Grundstücksgrenze

h vorhandene Höhen

z.B. 81,72

z.B. 81,45

BZP 1-3 Höhenbezugspunkte mit lfd. Nr.

M Mülltonnenabholstelle (nur zur vorübergehenden Nutzung)

Abg Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Ga Garagen

L Lage der Kampfmittel

M Mit Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

Abg Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB)

g vorgeschlagene Grundstücksgrenze

h vorhandene Höhen

z.B. 81,72

z.B. 81,45

BZP 1-3 Höhenbezugspunkte mit lfd. Nr.

M Mülltonnenabholstelle (nur zur vorübergehenden Nutzung)

Abg Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Ga Garagen

L Lage der Kampfmittel

M Mit Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

Abg Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB)

g vorgeschlagene Grundstücksgrenze

h vorhandene Höhen

z.B. 81,72

z.B. 81,45

BZP 1-3 Höhenbezugspunkte mit lfd. Nr.

M Mülltonnenabholstelle (nur zur vorübergehenden Nutzung)

Abg Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Ga Garagen

L Lage der Kampfmittel

M Mit Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

Abg Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB)

g vorgeschlagene Grundstücksgrenze

h vorhandene Höhen

z.B. 81,72

z.B. 81,45

BZP 1-3 Höhenbezugspunkte mit lfd. Nr.

M Mülltonnenabholstelle (nur zur vorübergehenden Nutzung)

Abg Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Ga Garagen

L Lage der Kampfmittel

M Mit Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

Abg Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB)

g vorgeschlagene Grundstücksgrenze

h vorhandene Höhen

z.B. 81,72

z.B. 81,45

BZP 1-3 Höhenbezugspunkte mit lfd. Nr.

M Mülltonnenabholstelle (nur zur vorübergehenden Nutzung)

Abg Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Ga Garagen

L Lage der Kampfmittel

M Mit Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

Abg Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB)

g vorgeschlagene Grundstücksgrenze

h vorhandene Höhen

z.B. 81,72

z.B. 81,45

BZP 1-3 Höhenbezugspunkte mit lfd. Nr.

M Mülltonnenabholstelle (nur zur vorübergehenden Nutzung)

Abg Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Ga Garagen

L Lage der Kampfmittel

M Mit Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

Abg Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB)

g vorgeschlagene Grundstücksgrenze

h vorhandene Höhen

z.B. 81,72

z.B. 81,45

BZP 1-3 Höhenbezugspunkte mit lfd. Nr.

M Mülltonnenabholstelle (nur zur vorübergehenden Nutzung)

Abg Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Ga Garagen

L Lage der Kampfmittel

M Mit Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

Abg Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB)

g vorgeschlagene Grundstücksgrenze

h vorhandene Höhen

z.B. 81,72

z.B. 81,45

BZP 1-3 Höhenbezugspunkte mit lfd. Nr.

M Mülltonnenabholstelle (nur zur vorübergehenden Nutzung)

Abg Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Ga Garagen

L Lage der Kampfmittel

M Mit Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

Abg Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB)

g vorgeschlagene Grundstücksgrenze

h vorhandene Höhen

z.B. 81,72

z.B. 81,45

BZP 1-3 Höhenbezugspunkte mit lfd. Nr.

M Mülltonnenabholstelle (nur zur vorübergehenden Nutzung)

Abg Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Ga Garagen

L Lage der Kampfmittel

M Mit Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

Abg Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB)

g vorgeschlagene Grundstücksgrenze

h vorhandene Höhen

z.B. 81,72

z.B. 81,45

BZP 1-3 Höhenbezugspunkte mit lfd. Nr.

M Mülltonnenabholstelle (nur zur vorübergehenden Nutzung)

Abg Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Ga Garagen

L Lage der Kampfmittel

M Mit Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

Abg