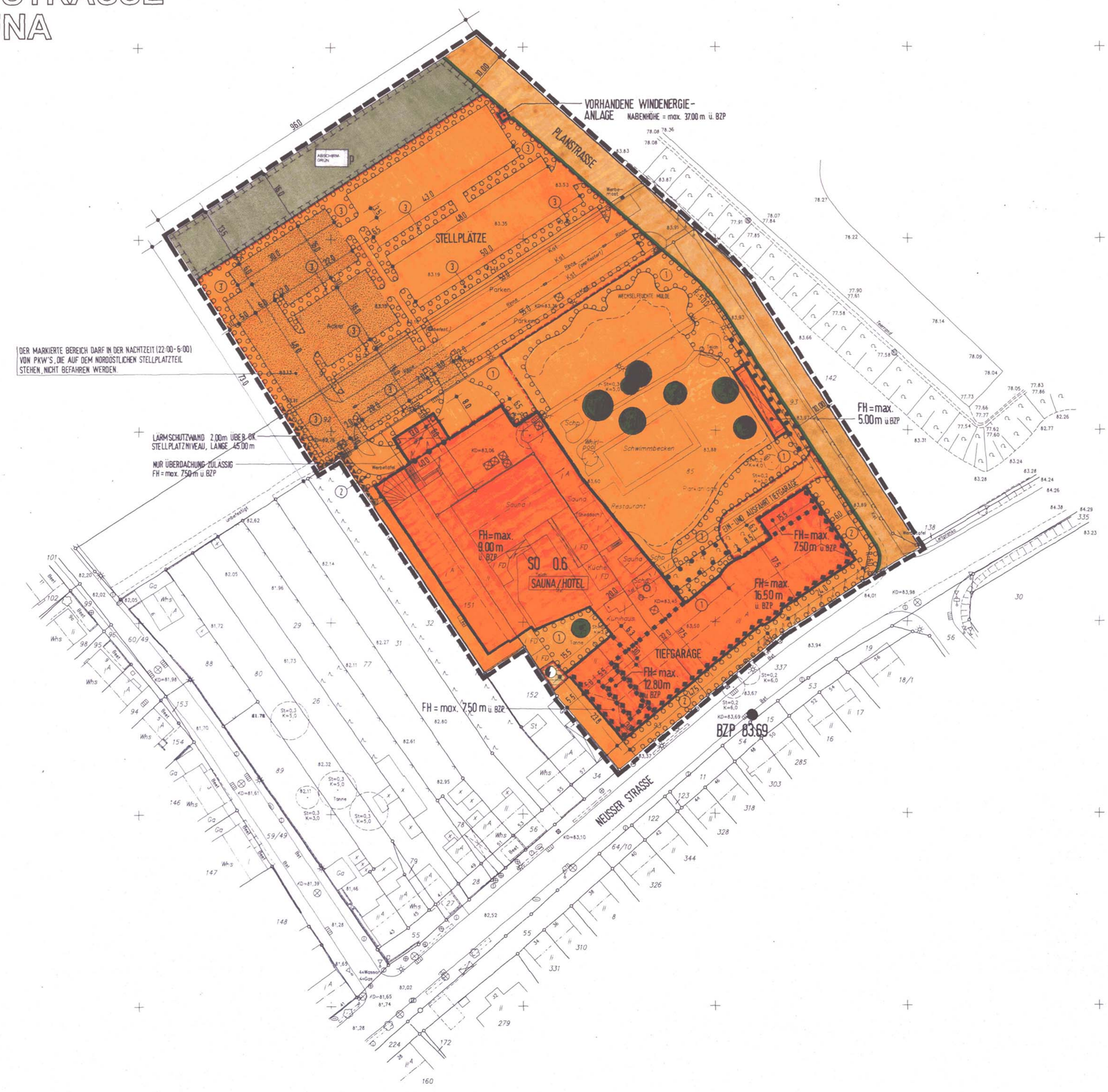
STADT BERGHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 186 / Bm
STADTTEIL BERGHEIM
NEUSSER STRASSE
PARK SAUNA
M. 1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung

Innerhalb des festgesetzten SO - Sondergebietes (gem. § 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung **'Sauna / Hotel'** sind als Art der Nutzung folgende Nutzungen zulässig: **Hotelanlage mit Seminar- und Gesellschaftsräumen, Tiefgarage und Nebenanlagen, Saunabetrieb mit Nebenanlagen, Schwimmbecken, Stellplätze, Windenergieanlage.**

2. Höhe baulicher Anlagen

Die Oberkanten der Firsthöhen (FH) dürfen gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.

3. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.1 Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen

Innerhalb der mit Signatur ▭ festgesetzten Flächen ist der vorhandene Gehölzbestand zu schützen und zu erhalten.

Der durch die Baumaßnahmen abzutragende Oberboden ist auf dem Grundstück zu lagern und in den nicht überbaubaren Bereichen gem. DIN 18915 wiederzuverwenden.

Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Einzelbäume sind zu schützen und zu erhalten.

3.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Für den Oberbelag von Fußwegen und von Fahrgassen im Bereich der Stellplatzanlagen dürfen nur wasserdurchlässige Pflastermaterialien verwendet werden. Die Stellplatzflächen sind nur in wassergebundener Oberfläche zulässig.

Fassadenflächen sind gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB ab einer Fläche von 50 m² mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen. Dabei sind je 10 m Wandlänge mind. 1 Pflanzbeet in einer Größe von mind. 2,0 m² anzulegen und mit Pflanzen der Liste D wahlweise zu begrünen. Je nach Unterkonstruktion der Fassade und der Pflanzenwahl sind die erforderlichen Kletterhilfen vorzusehen.
Ausnahmsweise ist eine Reduzierung des Begrünungsanteils zulässig, wenn die betriebsspezifische Situation (z.B. Belichtung, Berücksichtigung technischer Anlagen, etc.) den festgesetzten Begrünungsanteil nicht zulässt und / oder die Begrünung zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde.
Bei Inanspruchnahme dieser Ausnahmeregelung ist ein Ausgleich durch zusätzliche Pflanzflächen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vorzunehmen.

Die vorhandenen Bäume im Bereich des bestehenden Parkplatzes sind vor Beginn der Baumaßnahme innerhalb der neu anzulegenden Teilflächen 1 und 2 zu verpflanzen.

Die entlang der westlichen Plangebietsgrenze festgesetzte Lärmschutzwand ist mit Rankpflanzen zu begrünen. Je lfm der Lärmschutzwand ist eine Pflanze gemäß der Artenliste zu setzen und dauerhaft zu erhalten.

3.3 Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb der mit Signatur ▭ gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen bzw. Bepflanzungen vorzunehmen:

Teilfläche ① : Anlage von baumreichen Gehölzflächen unter Verwendung heimischer und standortgerechter Gehölze und Bäume.
Je 300 m² Pflanzfläche ist ein Baum der Artenliste 'Einzelbaumpflanzung' zu pflanzen. Die Sträucher gemäß der Artenliste 'Gehölzpflanzung mit heimischen Sträuchern' sind im Pflanzabstand von 1,25 x 1,25 m zu pflanzen.

Teilfläche ② : Pflanzung von insgesamt drei Einzelbäumen mit einer Unterpflanzung aus Bodendeckern und Stauden.
Es sind insgesamt 200 m² Pflanzflächen anzulegen und bodendeckend zu bepflanzen.

Teilfläche ③ : Anlage von Gehölzstreifen und Baumreihen unter Verwendung heimischer und standortgerechter Arten. Je 8 m Pflanzstreifenlänge ist mindestens ein Baum der Artenliste zu pflanzen. Des weiteren sind Sträucher mit einem Pflanzabstand von 1,25 x 1,25 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb der mit Signatur ▭ gekennzeichneten Fläche sind unterschiedlich hohe- und alterstrukturierte Gehölzpflanzungen mit einheimischen und standortgerechten Baum- und Gehölzarten anzulegen. Je 300 m² Pflanzfläche ist ein Baum der Artenliste 'Einzelbaumpflanzung' zu pflanzen. Die Sträucher gemäß der Artenliste 'Gehölzpflanzung mit heimischen Sträuchern' sind im Pflanzabstand von 1,25 x 1,25 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Im Bereich der Freianlagen der Sauna ist zur Versickerung des Niederschlagswassers eine wechselfeuchte Mulde mit einer Initialpflanzung aus heimischen Sumpf- und Röhrichtpflanzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

4. Artenliste

Einzelbaumpflanzung
Hochstamm - Stammumfang mindestens 18/20 cm, gemessen 1,0 m über Geländeoberfläche

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Crataegus monogyna	Weißdorn (200/250 cm, gemessen über Geländeoberfläche)
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere (300/350 cm, gemessen über Geländeoberfläche)

Gehölzpflanzung mit heimischen Sträuchern
100/150 cm, gemessen über Geländeoberfläche

Cornus sanguinae	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn
Rhamnus catharicus	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Heckenrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Taxus baccata	Eibe
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Bodendecker und Stauden

Anemone hupehensis 'Septembercharm'	Herbstanemone
Anemone japonica	Herbstanemone
Aster dumosus 'Kassel'	Kissenaster
Aster dumosus 'Prof. Kippenberg'	Kissenaster
Bergenia cordifolia	Bergenie
Chrysanthemum maximum 'Beethoven'	Sommermargerite
Euonymus fortunei coloratus	Kriechspindel
Geranium endressii	Storchschnabel
Geranium macrorrhizum	Balkanstorchschnabel
Hedera helix mTb 40/60	Efeu
Hypericum calycinum mTb 40/60	Johanniskraut
Lavandula angustifolia	Lavendel
Potentilla arbuscula	Fingerstrauch
Rosa 'Weiße Immensee'	bodendeckende Rose
Rosa 'The Fairy'	bodendeckende Rose
Symphoricarpos chenaultii 'Hancock'	Schneebeere

Pflege

In den ersten drei bis fünf Jahren nach der Pflanzung muß der Wildkrautbewuchs zwischen den Pflanzen ausgemäht, alle 7 bis 10 Jahre die Sträucher abschnittsweise auf den Stock gesetzt, einzelne Überhälter und die Bäume stehen gelassen werden. Das Schnittgut muß abgefahren werden. Es dürfen keine Biozide und keine Düngung verwendet werden.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die entlang der westlichen Plangebietsgrenze festgesetzte 45,0 m lange und 2,0 m hohe Lärmschutzwand ist mit einem Flächengewicht von ≥ 40 kg/m² zu errichten. Die Errichtung dieser Wand wird erst mit der Realisierung der 1. Baumaßnahme im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 34 erforderlich.

Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist an den mit der Signatur ◆◆◆◆ gekennzeichneten Bereichen entsprechend der DIN 4109, Tabelle 8, so zu gestalten, daß mindestens ein resultierendes Schalldämmaß von 35 dB(A), Lärmpegelbereich III, erreicht wird.

6. Versickerung von Niederschlagswasser

Im Bereich der Freianlagen der Sauna ist zur Versickerung des Niederschlagswassers der Dachflächen eine wechselfeuchte Mulde in einer Größe von mindestens 270 m² anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Das Niederschlagswasser ist aus dem Bereich der Stellplatzanlage über Rigolen auf dem Grundstück zu verrieseln. Sollte die gesamte Stellplatzfläche nicht über Rigolen entwässert werden können, sind die übrigen Flächen ebenso in die Mulde zu entwässern.

7. Hinweise

Das Bergamt Düren weist darauf hin, daß das Plangebiet im Bereich der durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkung liegt. Des weiteren weist das Bergamt auf die im Plangebiet vorhandenen Aueböden hin, die kaum konsolidieren und stark belastungsempfindlich sein können. Ein weiterer Hinweis wird auf eine in diesem Bereich nicht näher lokalisierte Störzone gegeben.

0 10 20 30m

RECHTSGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauGB) i.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONS-ERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
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 ÄNDERUNGS-VERORDNUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S.132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONS-ERLEICHTERUNGS- 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)
4. VERORDNUNG FÜR DIE AUSARBEITUNG DER BAULEIT-PLÄNE 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. MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG DER NEU-BEKANNTMACHUNG AUFGRUND DES ARTIKEL 5 15 DES GESETZES ZUR ERLEICHTE-RUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (IN-VESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULAND-GESETZ) VOM 28.04.1993 (BGBl. I S.622)
6. GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNT-MACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 666)

PLANGRUNDLAGEN

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTER UND DEM ORTLICH-WARTIGEN ZUSTAND ÜBEREINSTIMMT UND DIE FEST-LEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEO-METRISCH EINDEUTIG IST.

BERGHEIM, DEN 07.08.1996
Stollertwerk
Öff. best. Vermessungsingenieur
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR

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 19.06.95 AUFGESTELLT WORDEN.
BERGHEIM, DEN 07.08.1996
I.V. STADTDIREKTOR / BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZ-BUCHES (BauGB) AUFGRUND DES RATSBESCHLUSSES VOM 24.06.95 IN DER ZEIT VOM 12.08.96 BIS 13.09.96 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 31.07.95 ORTS-ÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 18.07.95 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.
BERGHEIM, DEN 07.08.1996
I.V. BÜRGERMEISTER / STADT- / GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) 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 25.11.96 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
BERGHEIM, DEN 07.01.1997
I.V. BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES RATES VOM 19.06.95 WURDE GEMÄSS § 2 (1) DES BAU-GESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) AM 11.07.95 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
BERGHEIM, DEN 07.08.1996
I.V. STADT- / GEMEINDEDIREKTOR

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND STATTGEGEBENER ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSS-FASSUNG DES RATES VOM
DEN 19
BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZ-BUCHES (BauGB) AM 16.1.97 ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 9.4.97 AZ.: 35.2.12-30-04/97
DEN 9.4.1997
DIE BEZIRKSREGIERUNG IM AUFTRAG

NACH DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG AM ERFOLGTE DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.86 (BGBl. I S.2253). VOM 28.08.95 BIS 15.09.95
EINWENDUNGEN WAREN BIS 22.09.95
BERGHEIM, DEN 07.08.1996
I.V. STADT- / GEMEINDEDIREKTOR

EINE ERNEUTE OFFENLAGE GEMÄSS § 3 (2) IN VER-BINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM BIS
DEN 19
STADT- / GEMEINDEDIREKTOR

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST NACH § 11 (3) BauGB GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZ-BUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) AM 14.05.97 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
DAMIT IST DIESER BEBAUUNGSPLAN AM 14.05.97 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
BERGHEIM, DEN 24.07.1997
I.V. BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

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

- WR – REINES WOHNGEBIET
- WA – ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI – MISCHGEBIET
- MK – KERNGEBIET
- GE – GEWERBEGEBIET
- GI – INDUSTRIEGEBIET
- 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)

- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- 0.4 – GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 0.8 – GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- 3.0 – BAUMASSENZAHL (BMZ)
- TH – HÖCHSTGRENZE DER TRAUFHÖHE
- FH – HÖCHSTGRENZE DER FIRSTHÖHE

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
- A – ABWEICHENDE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE

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

1 2
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 BESON-DEREN ZWECKBESTIMMUNG
- P – ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- V – VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- W – WIRTSCHAFTSWEG
- C – FLÄCHEN FÜR ABFALLCONTAINER
- F+R – FUSS- UND RADWEG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- EINFAHRT
- 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
- GAS
- FERNWÄRME
- WASSER
- ABWASSER
- ABFALL
- ABLAGERUNG

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
- DAUERKLEINGARTEN
- SPIELPLATZ FÜR KLEINKINDER

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 = RÜCKHALTEBECKEN
  Ü = ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr.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 BE-PFLANZUNGEN 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 Wasserrechten)

- UMGRENZUNG VON SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZES
- L – DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN
- UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMAL-SCHUTZ UNTERLIEGEN
- D – EINZELANLAGEN, UNBEWEGLICHE KULTUR-DENKMALE, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- W – WASSERSCHUTZGEBIET
- BAHNANLAGEN

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

z.B. 45° – DACHNEIGUNG

DIE GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN SIND GEGENSTAND EINER SEPARATEN GESTALTUNGSSATZUNG

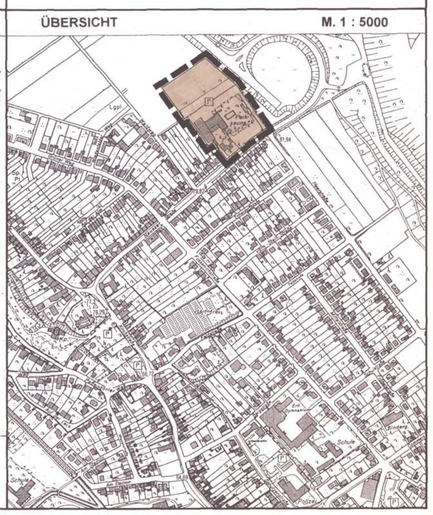
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNG

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 NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
- St STELLPLÄTZE ~~GST~~ GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE
- ~~Gs GARAGEN~~ ~~GGa GEMEINSCHAFTS-GARAGEN~~
- ~~TGa TIEFGARAGEN~~
- ZUGEHÖRIGKEITSSTUFEN
- ~~MIT GEH- (G), FAHR- (F) UND LEITUNGS-RECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHEN~~
- ~~BEI SCHMALEN FLÄCHEN~~
- LÄRMSCHUTZWAND
- LÄRMSCHUTZ (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZIFFER 5)
- STANDORTVORSCHLAG FÜR DIE WECHSELFEUCHTE MULDE
- VORGESCHLAGENE WEGEFÜHRUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTHÖHEN
- BZP 88,69 – BEZUGSPUNKT / HÖHE IN METER Ü. N.N.
- z.B. (1) – SIEHE TEXTLICHE FESTETZUNGEN ZIFFER 3.3
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBE-REICHS DES BEBAUUNGSPLANES NR.186/Bm

FÜR DEN ENTWURF
PAFFRATH-BAUREIS STADTPLANUNG
SCHNEIDER Eberlandstr.14-16 50321 Brühl Tel.02232-137710 Fax.02232-137741
KÖLN, DEN 20.05.96

ÜBERSICHT
M. 1 : 5000