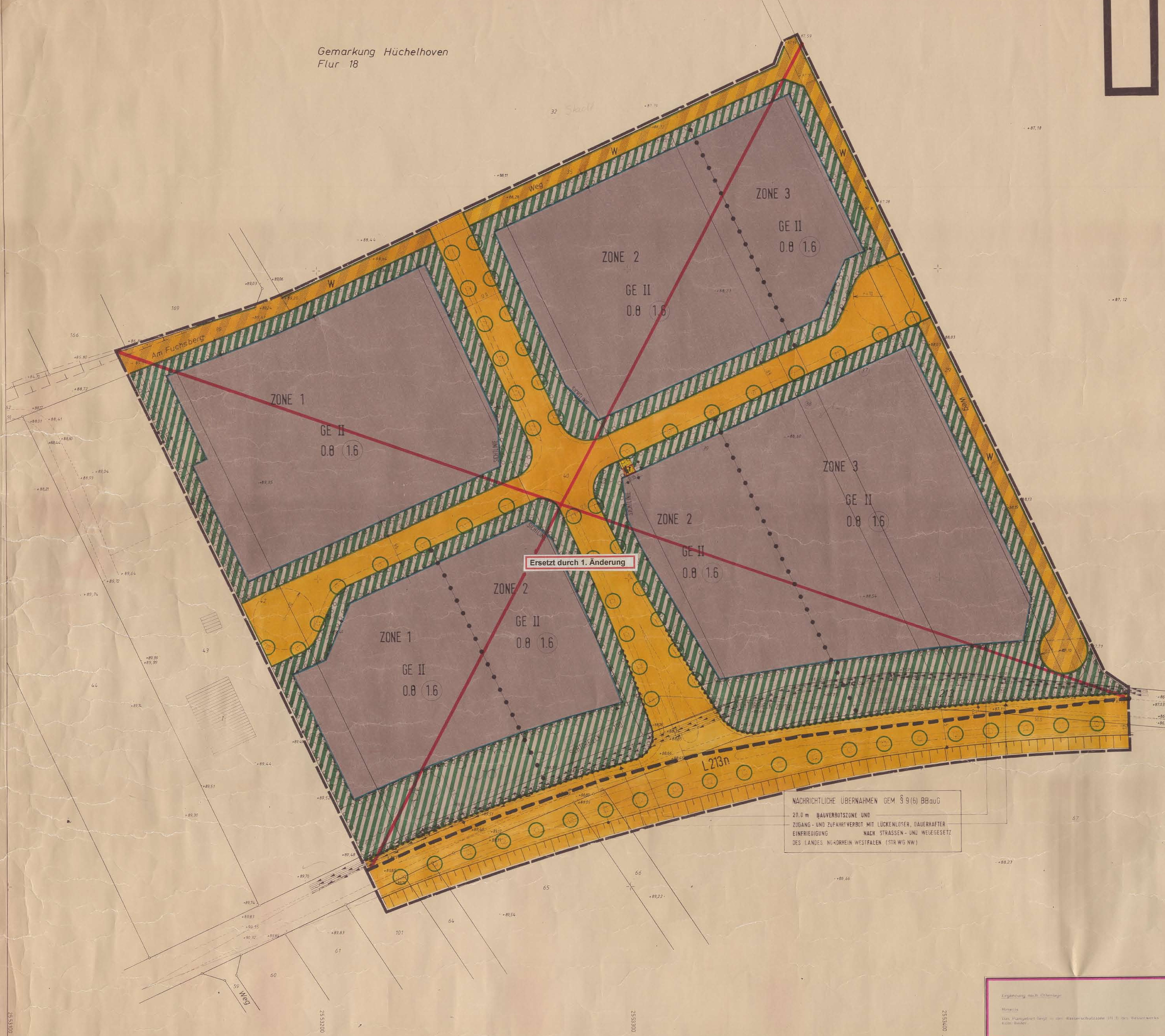
STADT BERGHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 160
GLESSEN -GEWERBEGEBIET-
1. AUSFERTIGUNG M. 1 : 500

GLEICHZEITIG TEILAUFHEBUNG BP 107



A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsart

Gewerbegebiet - GE

Gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO werden die Gewerbegebiete nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert.

Zone 1

Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VIII der Abstandsliste zum RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales - MAGS - vom 9.7.1982 - SMBl. NW 280 - und Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad. (S. Anlage zur Begründung)

Zone 2

Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VII der Abstandsliste zum RdErl. des MAGS vom 9.7.1982 und Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad. (S. Anlage zur Begründung)

Zone 3

Nicht zugelassen sind Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste zum RdErl. des MAGS vom 9.7.1982 und Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad. (S. Anlage zur Begründung)

Zone 1 - 3

Gemäß § 31 (1) BBauG sind auch ausnahmsweise Anlagen und Betriebe des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste möglich, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, daß z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen die Emissionen so weit begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.

Zone 2 und 3

Gemäß § 31 (1) BBauG darf ausnahmsweise der Abstand der in der Liste mit * gekennzeichneten Anlagearten der ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes resultiert, um ein Drittel ermäßigt werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein Allgemeines Wohngebiet handelt.

Zone 1 - 3

Gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind Einkaufszentren, Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zulässig. Ausnahmen können nur dann zugelassen werden, wenn der Einzelhandelsbetrieb eine im Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Gewerbes stehende branchenübliche Verkaufstätigkeit ausübt.

2. Höhe baulicher Anlagen und Gebäude

Die Oberkante Traufe/Attika/Brüstung der im Gewerbegebiet - GE zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude dürfen max. 7,50 m über der natürlichen Geländeoberkante liegen.
Als natürliche Geländeoberkante gilt die Schnittlinie der natürlichen Geländeoberfläche mit der Fassade eines Gebäudes.
Als Oberkante Traufe gilt der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit Oberkante Dachhaut. Dies gilt nicht für Schornsteine und untergeordnete Dachaufbauten sowie Kranbahnen.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG

3.1 Gesamtbegrünung/Randbegrünung

Gemäß § 22 (4) BauNVO und § 23 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind, Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig sind (ausgenommen von der Festsetzung sind Einfriedigungen).

Für die Anpflanzung der gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BBauG festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" sind für eine lückenlose Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern folgende standortgerechte Gehölze wahlweise zu verwenden:

z.B. Stieleiche, Traubeneiche, Buche, Eberesche, Feldahorn, Haselnuß, Traubenkirsche, Weißdorn, Schlehe, Wildrose, Liguster, Himbeere, Brombeere, Hainbuche, Winterlinde und Rote Heckenkirsche.

Die notwendigen Zugänge und Zufahrten zu den Grundstücken sind von der Festsetzung für die Bepflanzung ausgenommen.

3.2 Innere Begrünung

Auf den künftigen Baugrundstücken werden zusätzlich zu den unter 3.1 genannten Flächen weitere Bereiche als "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" festgesetzt, die grenzbegleitend anzulegen sind.

Der Anteil an der verbleibenden Grundstücksfläche (unter vorherigem Abzug der Flächen zu Ziff. 3.1) muß mindestens 10 % betragen.

Die Anforderungen und Art der Bepflanzung entsprechen der Regelung in Ziffer 3.1.

Ausnahmen zu Ziffer 3.2 sind zulässig, wenn durch besondere betriebsspezifische Situationen die Anpflanzungen im Grenzbereich nicht möglich ist oder als unbeabsichtigte Härte anzusehen ist.

In diesem Fall ist der 10 %ige Anteil an anderer(n) Stelle(n) des Grundstückes nachzuweisen.

3.3 Begrünung von Pkw-Stellplätzen

Bei der Errichtung von Pkw-Stellplätzen für Inhaber, Bedienstete und Besucher muß je angefangene 5 Stellplatzeinheiten mindestens 1 Baum gepflanzt werden. Als Baumsorten sind wahlweise zu verwenden:

- Eberesche
- Linde der Sorte Glen leven.

3.4 Fassadenbegrünung

Es wird festgesetzt, daß mindestens 25 % der Fassadenfläche der Gebäude je Baugrundstück mit folgenden Rankpflanzungen wahlweise zu begrünen sind:

- Kletterhortensie
- Wilder Wein
- Efeu
- Blauregen (Glycinie)
- Clematis.

Ausnahmsweise ist eine Reduzierung des 25 %igen Begrünungsanteiles zulässig, wenn die betriebsspezifische Situation (z.B. Belichtungsflächen) dies nicht zuläßt und/oder die Durchführung zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde. Bei Inanspruchnahme dieser Ausnahmeregelung ist ein Ausgleich des reduzierten Prozentsatzes ... vorzunehmen.

4. Sichtdreiecke/Sichtlinien

Innerhalb von Sichtdreiecken sind alle Anlagen ... sowie ... Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe Ziffer 3) nicht zulässig sind.
Des weiteren wird festgesetzt, daß Anpflanzungen und Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von max. 0,60 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche(n) zulässig sind.
Die Beschränkungen gelten ebenfalls für alle Flächen zwischen den Sichtlinien und den Verkehrsflächen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 (6) BauGB DER GESTALTUNGSSATZUNG, DIE VOM RAT AM 9.11.1987 BESCHLOSSEN WURDE.

1. Fassaden

Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien unzulässig: Naturstein- und Klinkerimitationen sowie bunte Platten und spiegelnde bzw. reflektierende Kunststoff- und Metallmaterialien.

2. Dacheindeckung

Für geneigte Dächer sind nur dunkelgraue bis schwarze Eindeckungsmaterialien zulässig.

3. Grundstückseinfriedigungen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Einfriedigungen zu den Verkehrsflächen hin nur bis max. 1,50 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche(n) zulässig. ...

Sie sind gegenüber den Verkehrsflächen um mind. 1,5 m zurückzusetzen. Die Fläche(n) zwischen Einfriedigung und Verkehrsflächen sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes einzugrünen.

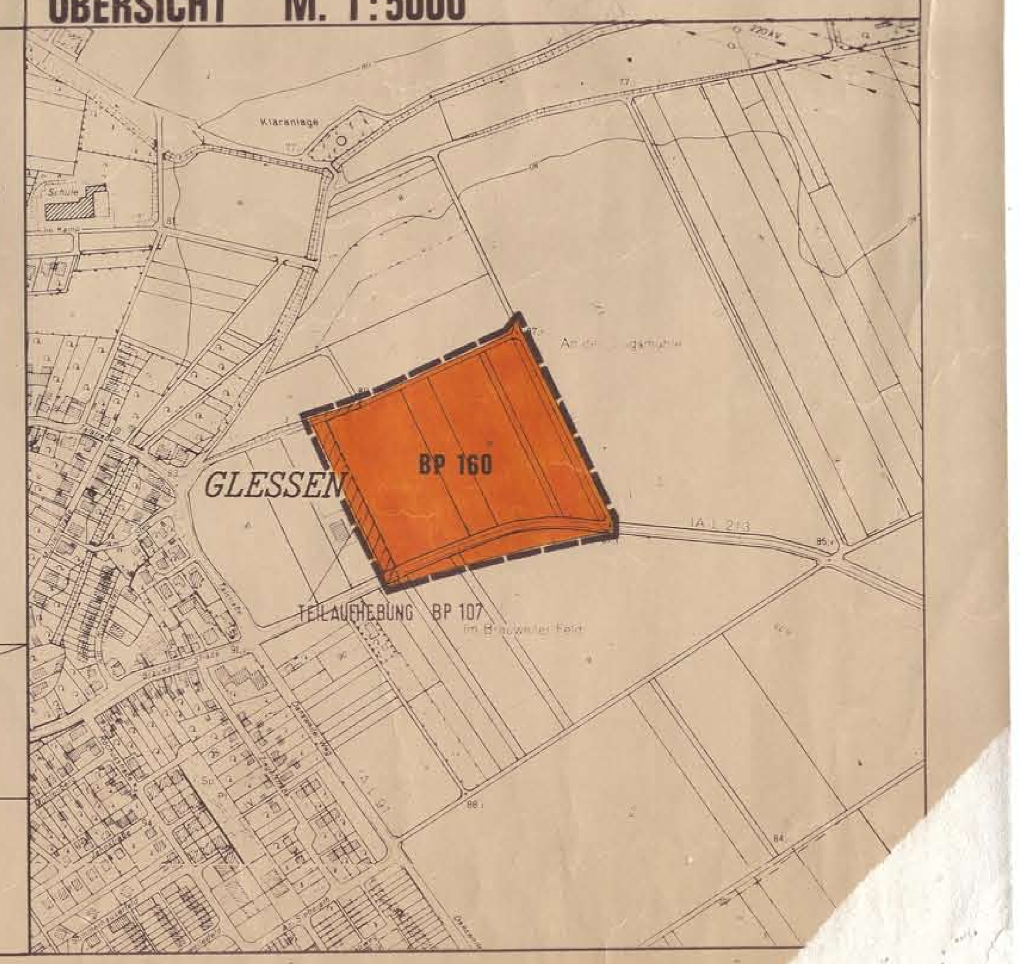
...

Ergänzung nach Offenlage

Hinweis

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerks Köln-Weiler.

ÜBERSICHT M. 1:5000



PLANUNTERLAGE

~~DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST - Z.T. - EINE ABZEICHNUNG - VERGROSSERUNG - DER KATASTERFLURKARTE~~
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN
IM JAHRE ... IM MASSTAB ...
DURCH
URAUFNAHME - VEREINFACHTE - TEIL - NEUVERMESSUNG.
DIE PLANUNTERLAGE ENTHALT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE ~~VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE)~~

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE WURDE ~~-Z.T.-~~ NEU KARTIERT NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 FA II) - ~~NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG - UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERMESSUNG)~~ - NACH EINER NEUVERMESSUNG GEMÄSS ERGÄNZUNGSBESTIMMUNG UND VERMESSUNGSPUNKTANWEISUNG.
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

Bergheim DEN 22. Dezember 1986 [Unterschrift, Stempel]

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

Bergheim DEN 22. Dezember 1986 [Unterschrift, Stempel]

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST

BERGHEIM DEN 3. AUG. 1987 [Unterschrift]

VERFAHREN

ENTWURF UND BEARBEITUNG
KÖLN, DEN 09.12.1986
STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Linzer Str. 21 Telefon 0221/41 10 11 + 41 10 12
[Unterschrift]

DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.
DIESER PLAN IST URKUNDSPLAN.
... DEN ... 198

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.2.1986 (BGBl. I S. 265), DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 28.10.1985 AUFGESTELLT WORDEN.
Bergheim DEN 24. Feb 1987
i.V. [Unterschrift]
~~BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED~~ STADTDIREKTOR

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2(1) BBauG AM 3.12.1985 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
BERGHEIM DEN 3. SEPT 1987
Dr. [Unterschrift]
STADT / ~~GEMEINDE~~DIREKTOR

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG HAT GEMÄSS § 2a(2) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.2.1986 (BGBl. I S. 265) VOM 15.4.1986 BIS 20.5.1986 STATTGEFUNDEN.
BERGHEIM DEN 3. SEPT. 1987
Dr. [Unterschrift]
STADT / ~~GEMEINDE~~DIREKTOR

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.2.1986 (BGBl. I S. 265) GEM. RATSBESCHLUSS VOM 26.1.1987 IN DER ZEIT VOM 4.3. 1987 BIS 6.4. 1987 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 17.2./19.2. 1987 GEMÄSS § 2a(6) BBauG ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
BERGHEIM DEN 3. SEPT. 1987
Dr. [Unterschrift]
STADT / ~~GEMEINDE~~DIREKTOR

~~ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUF GRUND STATTGEGEBENER ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.2.1986 (BGBl. I S. 265) GEMÄSS BESCHLUSSFASSUNG(EN) DES RATES VOM ... 198 .~~
~~... DEN ... 198~~
~~BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED~~

~~EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a (7) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.2.1986 (BGBl. I S. 265) ZU DER(DEN) ÄNDERUNG(EN) BZW. ERGÄNZUNG(EN) NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 2a(6) BBauG ERFOLGTE VOM ... 198 BIS ... 198~~
~~... DEN ... 198~~
STADT / GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEM. § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM 8.12.86 ~~BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.2.1986 (BGBl. I S. 265)~~ VOM RAT AM ~~6.7. 1987~~ 9.11.1987 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
BERGHEIM DEN 19.11.1987 ~~3. SEPT. 1987~~
[Unterschrift] [Unterschrift]
BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.2.1986 (BGBl. I ...) MIT VERFÜGUNG VOM ... 198 ... GENEHMIGT

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 10.2.88 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 23.3.88
Az.: 35.2.12-3001-18/88
Köln, den 23.3.88
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag [Unterschrift]

DIE BEKANNTMACHUNG ~~DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN~~ SOWIE ORT UND ZEIT ZUR EINSICHTNAHME GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES V. 8.12.86 ~~BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.2.1986 (BGBl. I S. 265)~~ IST AM 1. JUNI 1988 ERFOLGT.
BERGHEIM DEN 14. JUNI 1988
i.V. [Unterschrift]
STADT / ~~GEMEINDE~~DIREKTOR - BÜRGERMEISTER

ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE

INHALT
§ 9(1) NR. 1, 2, ~~3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10~~, 11, 12, 13, ~~14, 15, 16, 17, 18, 19, 20~~, 21, ~~22, 23, 24~~, 25a, 25b, ~~26~~ UND § 9(2) SOWIE ~~§ 39h~~ BUNDESBAUGESETZ (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.2.1986 (BGBl. I S. 265)

~~§ 81(1) NR. 1, 2, 3, 4 UND 5 SOWIE (2) NR. 1 UND 2 GEM. (4) DER BAUORDNUNG NORDRHEIN - WESTFALEN (Bau O NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 31.7.1984.~~

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (Bau NVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)
BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND "TEXTLICHE FESTSETZUNGEN"

DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE, 2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE — GEM. § 9(1)2 BBau G
~~WR WR REINES WOHNGEBIET~~ — ~~MI MI MISCHGEBIET~~
~~WA WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET~~ — ~~MK MK KERNGEBIET~~
~~MD MD DORFGEBIET~~ — GE GE GEWERBEGEBIET
* ~~S. TEXTL. FESTS. / ZIF.~~

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
~~II - III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE~~
~~(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND~~
0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
(0.8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
~~ÜBERHÖHUNG DER GRZ UND GFZ~~

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
~~E EINZELHÄUSER~~ — BAULINIE
~~D DOPPELHÄUSER~~ — BAUGRENZE
~~H HAUSGRUPPEN~~ — ~~o OFFENE BAUWEISE~~
~~ED EINZEL- UND DOPPELHÄUSER~~ — ~~g GESCHLOSSENE BAUWEISE~~

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE, 2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE — GEM. § 9(1)2 BBauG
ÖFFENTL. VERWALTUNGEN — KIRCHE
BÜRGERZENTRUM — KINDERGARTEN
SCHULE — ALTENZENTRUM

VERSORGUNGS-, VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSFLÄCHEN
TRAFOSTATION — ~~BRUNNEN~~
~~PUMPSTATION~~ — ~~KLÄRANLAGE~~

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
ZUORDNUNG FÜR GSt UND GGa
St STELLPLÄTZE — GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
Ga GARAGEN — GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
~~VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE~~
~~FUSSGÄNGERBEREICH / FUSSWEG~~
WIRTSCHAFTSWEG
~~ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE~~
~~VERKEHRSGRÜN~~

GRÜNFLÄCHEN — Ö ÖFFENTLICH, P PRIVAT
BOLZPLATZ — FRIEDHOF
SPIELPLATZ — SPORTPLATZ
PARKANLAGE — DAUERKLEINGÄRTEN

ANPFLANZUNGEN U. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
~~ANPFLANZEN VON BÄUMEN~~
~~FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN~~
~~ERHALTUNG VON BÄUMEN~~

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
200 20m BAUVERBOTSZONE GEM. § 9(6) BBauG
ZUGANG- UND ZUFAHRTSVERBOT MIT LÜCKENLOSER, DAUERHAFTER EINFRIEDIGUNG GEM. § 9(6) BBauG
WASSERSCHUTZZONE
HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET — UMGR. DER FLÄCHEN GEM. § 9 (5,6) BBauG
FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN
AUFSCHÜTTUNG GEM. § 9(1) 26 BBauG
~~ABGRABUNG GEM. § 9(1) 26 BBauG~~
~~HOTEL FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK~~
MIT ~~GEH- (G), FAHR- (F) UND~~ LEITUNGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DES VERSORGUNGSTRÄGERS
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
~~DURCHGANG, DURCHFAHRT, UNTERFÜHRUNG~~
~~L.H. 3,50m LICHTE HÖHE MINDESTENS 3,50 m~~
VORGESCHLAGENE BAUMPFLANZUNGEN
SICHTDREIECKE
~~WASSERFLÄCHE~~
~~Ü. STR. V. FL. ÜBERBAUBARE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE~~

FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauO NW '84
~~z.B. 35/45° DACHNEIGUNG ◄——► FIRSTRICHTUNG~~
~~XXXX ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN~~
~~-X-X- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNGEN~~

ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG
XXXX STREICHUNG — ERGÄNZUNG