

STADTBEZIRK SENNESTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. I / St III / 2 -INDUSTRIEGEBIET SCHLINGHOFSTRASSE

GEMARKUNG SENNESTADT
AUSFERTIGUNG

FLUR 11

M = 1 : 1 000

OFFENLEGUNGSPLAN

RK. 7155 S

7154 N 7254 N

RECHTSGRUNDLAGEN

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT FOLGENDE RECHTSGRUNDLAGEN :
DIE §§ 2 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S 341)
DIE BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUNW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. JANUAR 1970 (GV. NW. S 96); DEN § 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUNW SGV NW 232) IN VERBINDUNG MIT § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 11. AUGUST 1969 (GV. NW. S 665 / S GV. NW. 2020)
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 26. NOVEMBER 1968 (BGBl. I S. 1237)

FESTSETZUNGEN



GEWERBEGEBIET MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG GEMÄSS § 8 (4) BAUNVO
NICHT ZULÄSSIG SIND GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGE ANLAGEN NACH § 16 GEWERBEORDNUNG MIT AUSNAHME VON FEUERUNGSANLAGEN ZUR WÄRMEVERSORG. DES ZUL. BETRIEBES. BETRIEBE U. ANLAGEN, DIE VON IHRER ART HER NICHT GEWÄHRLEISTEN, DASS VOM BETRIEB (ANLAGE) AUSGEH. GERÄUSCHE IM BENACHBARTEN WOHNGEBIET EINEN IMMISSIONSGRENZWERT VON TAGSÜBER 50 dB(A) UND NACHTS 35 dB(A) NICHT ÜBERSCHREITEN.



FLÄCHE FÜR DIE
LANDWIRTSCHAFT



ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE



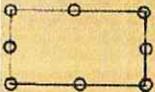
FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



FLÄCHE FÜR DIE
FORSTWIRTSCHAFT



VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE
SCHUTZFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BBAUG)
FÜR HOCHSPANNUNGSLEITUNG



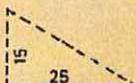
INDUSTRIEGEBIET



BAUGRUNDSTÜCK FÜR GEMEINBEDARF
- POST -



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
VORGESEHEN ZUM AUSBAU DES STROTHBACHES IN VERBINDUNG MIT EINEM FUSSWEG ZUR WARTUNG DER HOCHSPANNUNGSLEITUNG



SICHTDREIECK MIT KATHETENLÄNGE
HÖHE DER BEPFLANZUNG INNERHALB DER
SICHTDREIECKE MAXIMAL 0,70 m



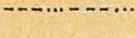
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER
NUTZUNG



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



BAUGRENZE



BACHLAUF - STROTHBACH-



OBERIRDISCHE VERSORGUNGSANLAGE :
HOCHSPANNUNGSLEITUNG

F

FLACHDACH

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
ALS HÖCHSTGRENZE

SCHEMA FÜR EINZELFESTSETZUNGEN :

BAUGEBIET		GEBÄUDE-HÖCHSTGRENZE IN METERN GEMESSEN VON OBERKANTE DER IM AUSBAUPLAN FESTGELEGTEN HÖHENLAGE DER ANGRENZENDEN ERSCHEISSUNGSSTRASSE AUSGENOMMEN TECHNISCHE AUFBAUTEN (FAHRSTÜHLE, SCHORNSTEINE U.Ä.)	
GRUNDFLÄCHENZAHL	GRZ	BAUMASSENZAHL	BMZ
o OFFENE BAUWEISE GEBÄUDE LÄNGER ALS 50,00 m SIND ZULÄSSIG		DACHNEIGUNG	

WERBEANLAGEN

WERBEANLAGEN JEDER ART, DIE GEEIGNET SIND, DEN FLIESSENDEN VERKEHR DER KÜNFTIGEN AUTOBAHN UND DER K 5735 ZU BEHINDERN SIND NICHT ZULÄSSIG. WERBEANLAGEN SIND NUR AN DEN GEBÄUDEN MIT AUSRICHTUNG AUF DIE ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN ZULÄSSIG. FREISTEHENDE REKLAMETAFELN UND WERBEANLAGEN AUF DÄCHER SIND UNZULÄSSIG.

GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNG

FÜR EINFRIEDIGUNGEN SIND NUR MASCHENDRAHTZÄUNE MIT MAX. HÖHE VON 1,50 m ZULÄSSIG. IM BEREICH DER SICHTDREIECKE AN STRASSENEINMÜNDUNGEN ZAUNHOHE MAX. 0,70 m. EINFRIEDIGUNGEN ENTLANG DER STRASSEN SIND UM 1,00 m VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUS ZURÜCKZUSETZEN.

BEPFLANZUNG

DER NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSTEIL ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND BAUGRENZE IST IN VOLLER TIEFE ZU BEPFLANZEN UND ZU ERHALTEN.

STELLPLÄTZE

STELLPLÄTZE SIND AUF DEN UNTER "BEPFLANZUNG" ANGEgebenEN FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT UNZULÄSSIG.

SOCKELHÖHE

DIE SOCKELHÖHE DARF 0,50 m HÖHE - BEZOGEN AUF DIE IM AUSBAUPLAN FESTGELEGTE HÖHENLAGE DER ANGRENZENDE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE - NICHT ÜBERSCHREITEN. OBERKANTE SOCKEL = OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN. AUS ENTWÄSSERUNGSTECHNISCHEN GRÜNDEN KANN EINE AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN.

NEBENANLAGEN

NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO UND BAULICHE ANLAGEN, DIE NACH § 7 BAUNW IM BAUWICH ZULÄSSIG SIND, SIND AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UNZULÄSSIG. DIE DER VERSORGUNG DES BAUGEBIETES MIT ELEKTRIZITÄT, GAS, WÄRME UND WASSER SOWIE ZUR ABLEITUNG VON ABWASSER DIENENDEN NEBENANLAGEN KÖNNEN ALS AUSNAHME IM BAUWICH ZUGELASSEN WERDEN.

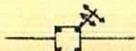
HINWEISE



STRASSENBELEUCHTUNG
PEITSCHENLEUCHE



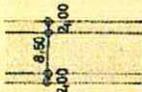
STRASSENBELEUCHTUNG
MASTAUFSATZLEUCHE



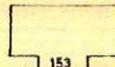
MAST DER HOCHSPANNUNGSLEITUNG



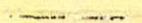
VORH. FLURGRENZE



GEHWEG
FAHRBAHN
GEHWEG] MASSLICHE UNTERTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN
IM EINZELNEN NUR NACHRICHTLICH



VORH. GEBÄUDE
MIT HAUSNUMMER



ACHSE DER GEPL. AUTOBAHN



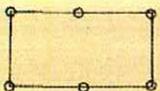
ACHSE DER NEBENBAHN



SCHMUTZWASSERKANAL



REGENWASSERKANAL



SCHUTZFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 14 BBAUG FÜR HOCHSPANNUNGSLEITUNG

DIE BESTIMMUNGEN DER VEW AG DORTMUND ALS TRÄGER DER HOCHSPANNUNGSLEITUNG SIND IM BEREICH DES SCHUTZSTREIFENS IM HINBLICK AUF FOLGENDE PUNKTE ZU BEACHTEN:

1. BAULICHE ANLAGEN UND GELÄNDEERHÖHUNG
2. ANLAGE VON STRASSEN, BAHNEN, LEITUNGEN, SPIEL- UND SPORTANLAGEN
3. ZUGÄNGLICHKEIT DER LEITUNGEN
4. NIEDRIGE BEPFLANZUNG, SPRENGVERBOT

EINZELHEITEN UND AUSNAHMEN SIND MIT DER VEW AG ABZUSTIMMEN.

GRÖSSE DES PLANGEBIETES 32,16 ha

DIESEM BEBAUUNGSPLAN SIND EINE BEGRÜNDUNG UND EIN EIGENTÜMERVERZEICHNIS BEIGEFÜGT.