

Rechtlicher Hinweis:

Die dargestellten Dokumente dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale erteilt werden.

Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlichen Sorgfalt geführt.

Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernommen. Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Amt für Stadtplanung und Wohnen mitgeteilt werden.

Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.

STADT WATTENSCHIED
Erste Änderung des
BEBAUUNGSPLANES NR.42

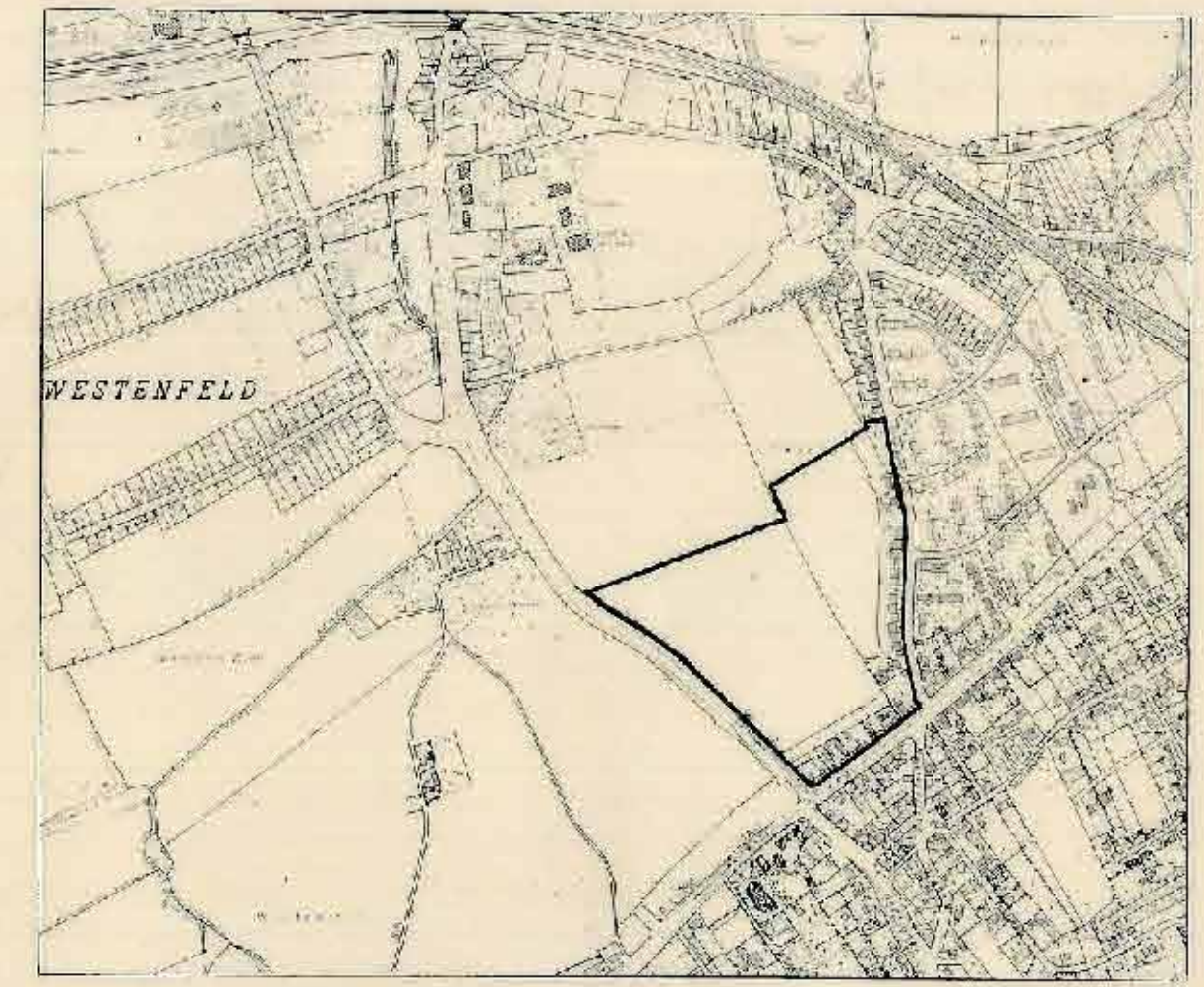
über einen Bereich zwischen der Westenfelder Straße, dem Hellweg
und der Lohacker Straße.

Der Änderungsplan besteht aus einem Blatt

M. 1:1000

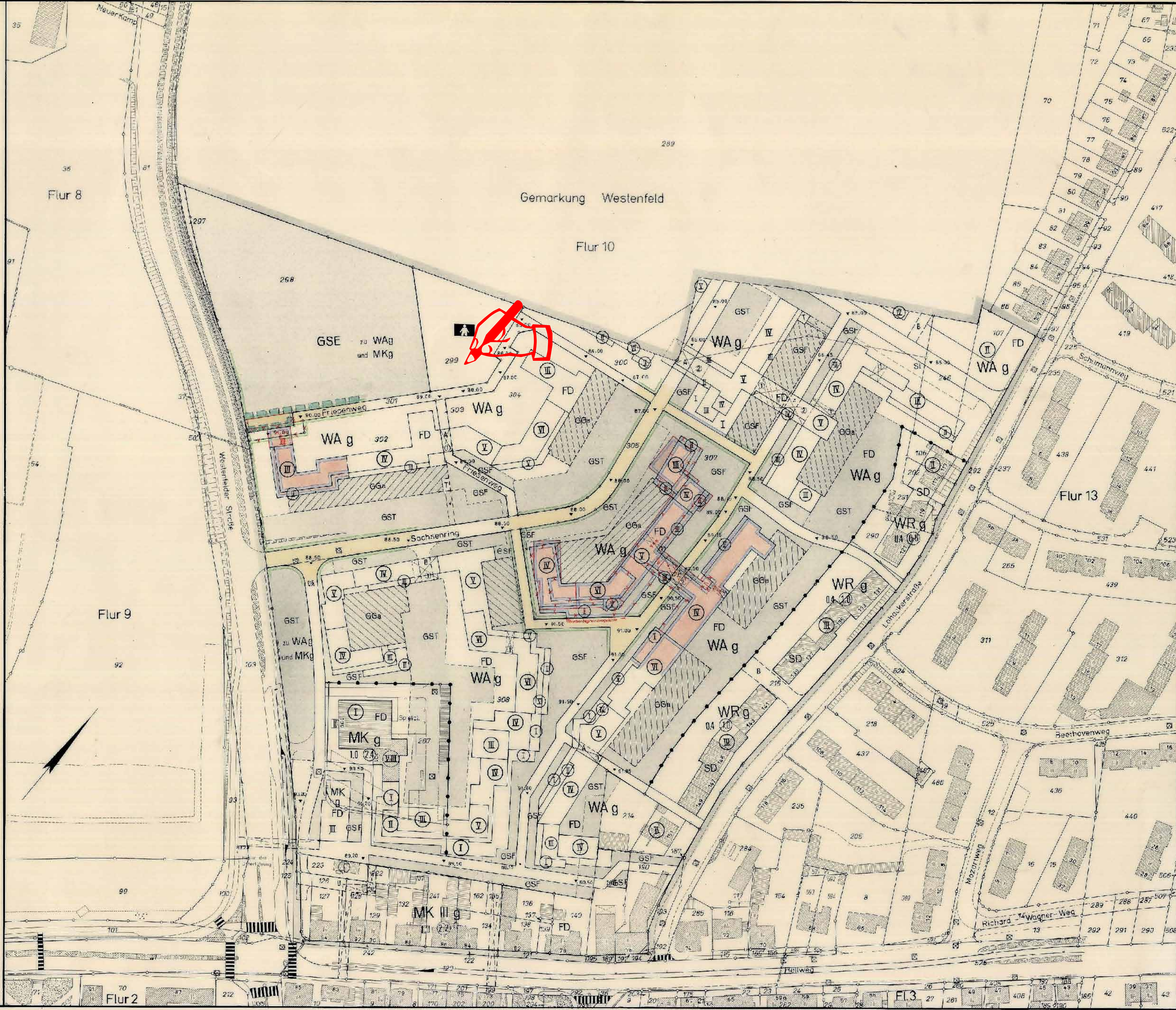
Nachgrundlagen:
§§ 1, 2, 8, 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1965 (BGBl. I S. 341)
in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der
Fassung der Bekanntmachung vom 25.11.1968 (BGBl. I S. 1237), der
Planzonenverordnung vom 10.1.1965 (BGBl. I S. 21), § 4 der Durch-
führungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1965 (GV. NW
S. 433) und § 103 der Landesbauordnung NW in der Fassung der
Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 56).

Übersicht: 1:10000



Festsetzungen in Textform
in Verbindung mit der Zeichenerklärung

1. Zielbild
2. Stellplätze sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
3. Die Stellplätze sind mit Betonverbundpflaster oder ähnlichem Material einheitlich zu befestigen und mit hochstehenden Bäumen im Abstand von jeweils 5 m in Reihen oder Mastern zu bepflanzen.
4. Garagen sind nur auf den überbaubaren Flächen oder unterirdisch zulässig.
5. Die zulässige Geschosshöhe richtet sich an die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden.
6. Die GSF-Flächen sind mit Pflaster- und Plattenbelag, ornamental gemauert, zu befestigen und mit Bäumen und Pflanzreihen anzulockern.
7. Der Grundstücksfläche in Höhe § 19 Abs. 1 BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BldgG hinzuzurechnen.
8. Nur die Höhenlage der Geländefläche der Grundstücke am Hellweg hat die Oberkante des Bürgersteiges maßgebend. Die Sockelhöhe der Gebäude am Hellweg darf eine Stufe (0,20 m) nicht übersteigen.
9. In den Gebäuden am Hellweg sind Wohnungen nur vom ersten Obergeschoß an zulässig.
10. Für die WA g - Gebiete gelten die Maße der baulichen Nutzung 0,4 und



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes
Art und Maß der baulichen Nutzung

WR	Reine Wohngebiete	II	Zahl von Vollgeschossen als Höchstgrenze
WA	Allgemeine Wohngebiete	III	Zahl von Vollgeschossen zulässig
M	Kleingebiete	0,4	Grundflächenzahl
MK	Kerngebiete	0,6	Geschoßhöhenzahl
CL	Gewerbegebiete	0	Offene Flächen
GI	Industriegebiete	9	Geschoßhöhenzahl
SO	Besondere Wohngebiete	5	Gartenhäuser
FD	Flächen für den Freizeitsport	6	Ordnungszahl
SD	Sondergebiete	7	Ordnungszahl

Verkehrsflächen	Grünflächen
Stadestraßen	Flächen für die Landwirtschaft
Bahnanlagen	Flächen für die Landwirtschaft
Örtliche Verkehrsflächen	Flächen für die Landwirtschaft
Stadestraßen	Flächen für die Landwirtschaft
Bahnanlagen	Flächen für die Landwirtschaft
Örtliche Verkehrsflächen	Flächen für die Landwirtschaft

Gemeinschaftsanlagen	Gestaltung
GST	Gestaltung
GGa	Gestaltung
GSE	Gestaltung
GST	Gestaltung

Weitere Nutzungsarten	Höhenlagen
Flächen für den Freizeitsport	Höhenlagen
Flächen für den Freizeitsport	Höhenlagen
Flächen für den Freizeitsport	Höhenlagen

Nachrichtliche Übernahmen	Bestandsangaben
Nachrichtliche Übernahmen	Bestandsangaben
Nachrichtliche Übernahmen	Bestandsangaben
Nachrichtliche Übernahmen	Bestandsangaben

Die Änderung des Bebauungsplanes ist am 3.12.1970 beschlossen.

Der Stadtrat hat am 3.12.1970 beschlossen.

Der Bürgermeister hat am 3.12.1970 beschlossen.

Der Stadtrat hat am 3.12.1970 beschlossen.

Der Bürgermeister hat am 3.12.1970 beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist am 3.12.1970 beschlossen.

Der Stadtrat hat am 3.12.1970 beschlossen.

Der Bürgermeister hat am 3.12.1970 beschlossen.

Der Stadtrat hat am 3.12.1970 beschlossen.

Der Bürgermeister hat am 3.12.1970 beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist am 3.12.1970 beschlossen.

Der Stadtrat hat am 3.12.1970 beschlossen.

Der Bürgermeister hat am 3.12.1970 beschlossen.

Der Stadtrat hat am 3.12.1970 beschlossen.

Der Bürgermeister hat am 3.12.1970 beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist am 3.12.1970 beschlossen.

Der Stadtrat hat am 3.12.1970 beschlossen.

Der Bürgermeister hat am 3.12.1970 beschlossen.

Der Stadtrat hat am 3.12.1970 beschlossen.

Der Bürgermeister hat am 3.12.1970 beschlossen.