

Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1,2 und 7 BauGB

- 1. Art der baulichen Nutzung (WA)
2. Maß der baulichen Nutzung (I, GRZ, GRF)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
4. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
5. Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
7. Sonstige Planzeichen

B. Textliche Festsetzungen und Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW -örtliche Bauvorschriften-

- TF1 Dächer und Dachzubehör
TF2 Außenwände
TF3 Stützmauern
TF4 Kiese, Schotter oder Splitt zur Verwendung als Zierauflage auf Sperfolie (Folie, Vlies) o. gleichwertig in Freiflächen sind nicht gestattet
TF5 -Pflanzgebot Obstbaum-
TF6 -Pflanzgebot Hecke-
TF7 -Pflanzgebot Feldgehölz/Gebüsch-
TF8 -Externe Kompensationsflächen-

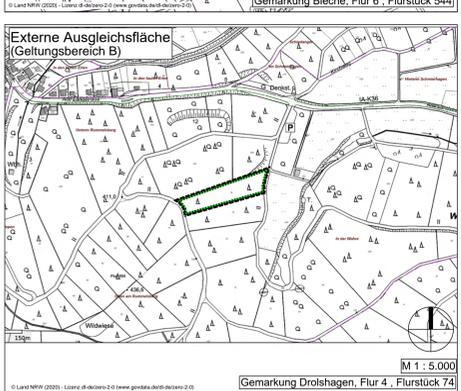
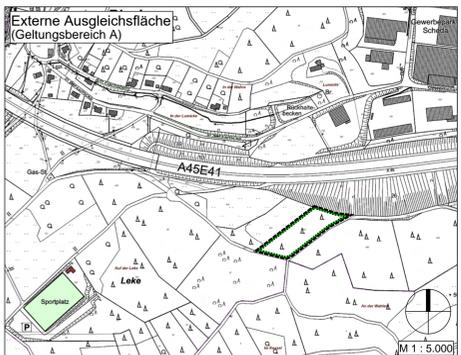
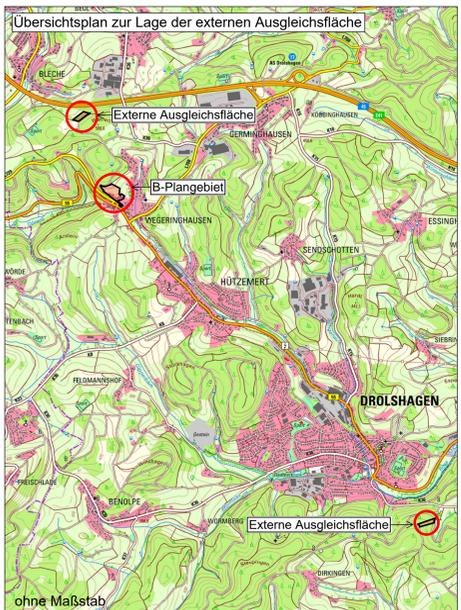
C. Sonstige Darstellungen

- Grundstücksgrenzen, vorhanden
Gebäude, vorhanden
Geländehöhepunkt über DHN+16
Blechung
Flurstücknummer
mögliche Grundstücksgrenzen

D. Hinweise

- 1. Bodendenkmale
2. Bodenaushub / Schutz des Mutterbodens
3. Bodenaushub von Neubausubstrat ist dem Massenausschlag eindeutig Vorrang gegenüber der Entsorgung von Erdmassen einzuräumen.

Präambel
Aufgrund des/der
- Gemeindecodierung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1072), in Kraft getreten am 1. Juni 2022 durch Bekanntmachung vom 7. März 2022 (GV. NRW. S. 286).



Verfahren: 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, 3. Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, 4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss, 5. Öffentliche Auslegung, 6. Prüfung der Stellungnahmen und erneute öffentliche Auslegung, 7. Prüfung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss, 8. Bekanntmachung und Inkrafttreten des Bebauungsplans, 9. Geometrische Eindeutigkeit, 10. Kopie



Stadt Drolshagen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 "Vor der Wahlert" Drolshagen-Wegeringhausen
Stand: Entwurf 05/2023 M 1 : 500
Vorhabensträger: Sack & Ochel GbR
Breite Wiese 2 57489 Drolshagen
ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG ALTE POSTSTRASSE 1 57288 FREUDENBERG TEL.: 02724/7010 (7/019) MAIL: post@horstmann-hoffmann.de
HORSTMANN UND HOFFMANN