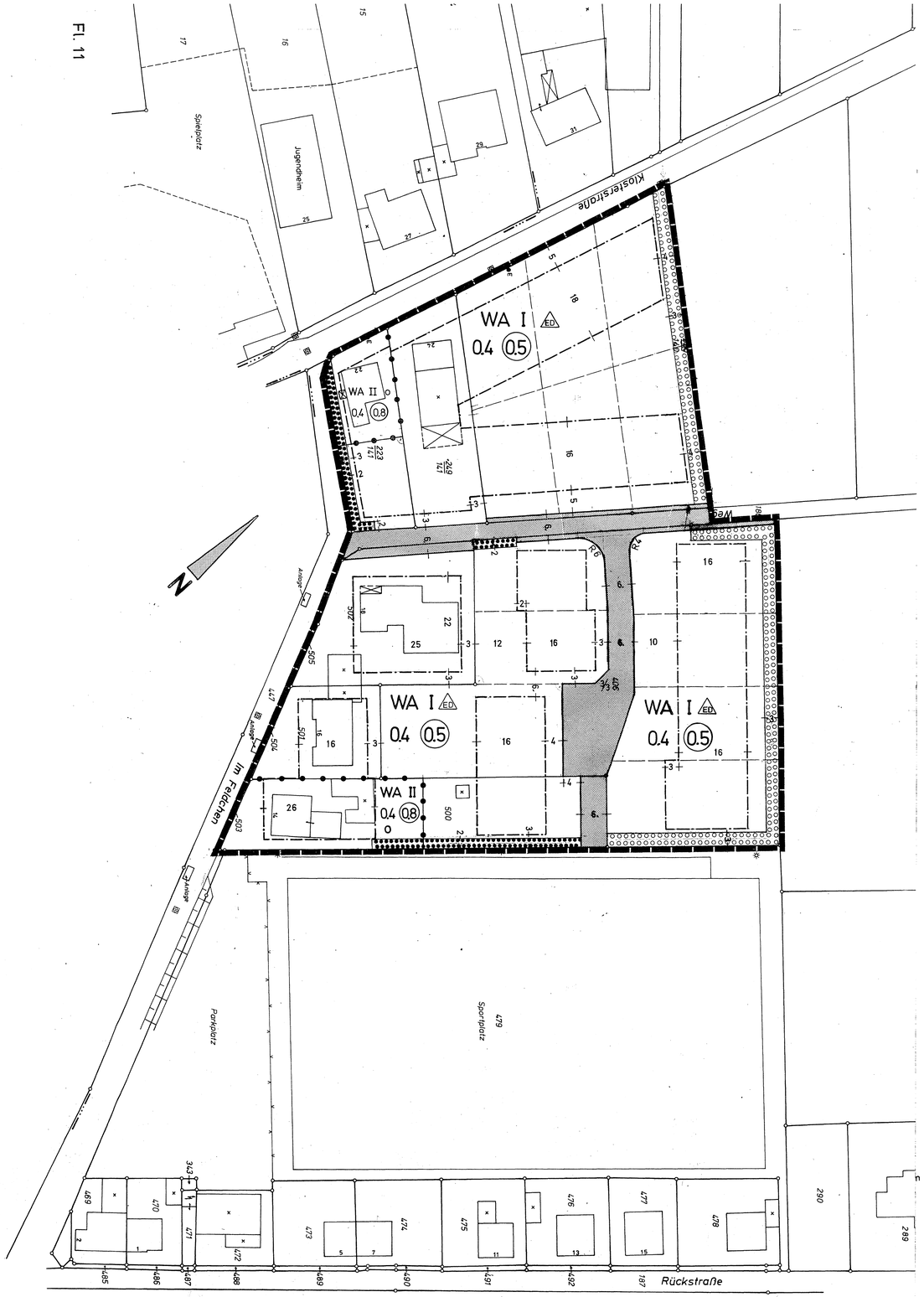
Fl. 11



PLANZEICHEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	~~MD~~	~~DORFGEBIETE~~
~~WR~~	~~REINE WOHNGEBIETE~~	~~MK~~	~~KERNGEBIETE~~
~~WB~~	~~BESONDERE WOHNGEBIETE~~	~~SO~~	~~SONDERGEBIETE~~
~~MI~~	~~MISCHGEBIETE~~		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. II	ALS HÖCHSTGRENZE		
~~z.B. (II)~~	~~ZWINGEND~~	z.B. (II)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
~~z.B. II - IV~~	~~MINDEST- HÖCHSTGRENZE~~		
z.B. 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	z.B. (0,8)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

o	OFFENE BAUWEISE	ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
~~g~~	~~GESCHLOSSENE BAUWEISE~~		
	BAUGRENZE		
	BAULINIE		

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFAHRTEN

ST	STELLPLATZ
GA	GARAGEN

FLÄCHEN FÜR DEMEINBEDARF

Feuerwehr			KIRCHE
~~Jugendheim~~			SCHULE

VERKEHRSFLÄCHEN

	VERKEHRSFLÄCHEN		STRASSENBEGRENZUNGS-LINIE, BEGRENZUNG BESONDERER VER-KEHRSFLÄCHEN
	VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG		
P	ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN	F	FUSSWEGE
W	WIRTSCHAFTSWEG		
V	VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE		

VERSORGUNGSFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE ~~VERWERTUNG~~ ODER BE-SEITIGUNG VON ABWÄSSER UND ~~FESTEN ABFALLSTOFFEN~~

	UMFORMSTATION		KLÄRANLAGE
	WASSERBEHÄLTER		
	GRÜNFLÄCHEN		
	SPIELPLATZ		PARKANLAGE
	~~BOLZPLATZ~~		FRIEDHOF
	SPORTPLATZ		PRIVATE GRÜNFLÄCHE
	WASSERFLÄCHE		

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND ~~STÜTZMAUERN, SOWEIT~~ SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ~~ERFORDERLICH~~ SIND

AUFSCHÜTTUNG	ABGRABUNG

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

	~~FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT~~		
	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT		
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE ~~FLÄCHEN~~		
G	GEHRECHT	F	FAHRRECHT
L	LEITUNGSRECHT		
A	ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT	B	ZU GUNSTEN DER ANLIEGER

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE	GEMEINSCHAFTSTIEF-GARAGEN

FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON ~~BÄUMEN UND~~ HECKEN ~~STRÄUCHERN~~

~~BÄUME~~	~~STRÄUCHER~~

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

~~HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME~~	~~STRÄUCHER~~
~~z.B. HINWEIS AUF TEXTL. FESTS.~~	

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Auf den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mindestens anzupflanzen:
- je 2 qm ein Strauch oder eine Heister
- je 7 lfdm entlang der Grundstücksgrenze ein Hochstamm

Die Pflanzenauswahl richtet sich nach der folgenden Gehölzliste:

Bäume	Sträucher
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Apfelrose (Rosa rugosa)
Buche (Fagus sylvatica)	Berberitze, Sauerdorn (Berberis vulgaris)
Elsbeere (Sorbus torminalis)	Bergjohannisbeere (Ribes alpinum)
Esche (Fraxinus excelsior)	Blutjohannisbeere (Ribes rang. 'Atrorubens')
Feldahorn (Acer campestre)	Bluthartriegel (Cornus sanguinea)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Buxbaum (Buxus sempervirens)
Mehlbeere (Sorbus aria)	Eibe (Taxus baccata)
Rotkastanie (Aesculus hippocastanum)	Felsenbirne (Amelanchier)
Rotdorn (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet')	Flieder (Syringa vulgaris)
Sandbirke (Betula pendula)	Hasel (Corylus avellana)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)	Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Heckenrose, Hundsrose (Rosa canina)
Stieleiche (Quercus petraea)	Kornelkirsche (Cornus mas)
Traubenkirsche (Prunus padus)	Kreuzdorn (Rhamnus cartharticus)
Vogelbeere, Eberesche (Sorbus aucuparia)	Liguster (Ligustrum vulgare)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Ohrweide (Salix aurita)
Walnuß (Juglans regia)	Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Wildapfel (Malus sylvestris)	Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius)
Wildbirne (Pyrus pyraster)	Purpurweide (Salix purpurea)
Winterlinde (Tilia cordata)	Ranunkelstrauch (Kerria japonica)
	Rosen-Arten (Strauchrosen)
und hochstämmige Obstbäume	Roter Holunder (Sambucus racemosa)
(Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume/Zwetschge)	Salweide (Salix caprea)
	Sanddorn (Hippophae ramoides)
	Schlehe (Prunus spinosa)
	Schmetterlingsstrauch (Buddleia)
	Scheinquitte (Chaenomeles lagenaria)
	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
	Stechpalme (Ilex aquifolium)
	Wasserschneeball (Viburnum opulus)
	Weißdorn (Crataegus laevigata, C. monogyna)
	Weigelie (Weigela florida u.a.)
	Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
	Zaubernuß (Hamamelis)

Im Bereich des Bebauungsplans ist für eine an die öffentliche Entwässerungsanlage anzuschließende befestigte Fläche eine Rückhaltung für Oberflächenwasser auf dem jeweiligen Baugrundstück zu schaffen. Der wirksame Rauminhalt der Rückhaltung errechnet sich nach der Formel: Volumen = 0,0497 x (0,9 – 0.1) x befestigte Fläche. Diese Rückhalteeinrichtungen sind gem. § 14 i.v.m. § 23 BauNVO zulässig auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

Als festgelegte Geländeoberfläche nach § 2 Abs.4 BauO NW gilt die Höhe der Oberkante der ausgebauten Verkehrsfläche im Schnittpunkt der Mittelprojektion des Gebäudes auf die Straßenbegrenzungslinie der Verkehrsfläche, von der aus die Haupterschließung erfolgt.

Die Firsthöhe beträgt maximal 9,30 m über der festgelegten Geländeoberfläche.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 81 BAUO NW

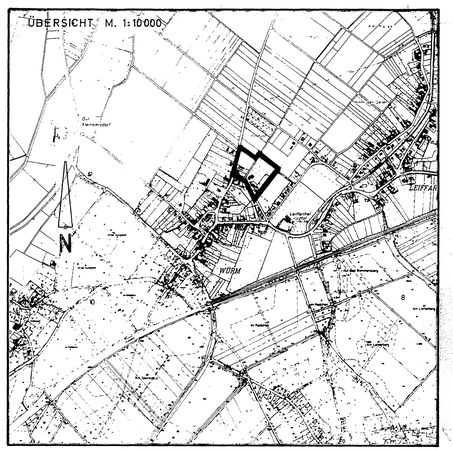
ZWINGEND VORGESCHRIEBEN SIND GENEIGTE DÄCHER (AUSGENOMMEN GARAGEN). DIE DACHNEIGUNG BETRÄGT 25° – 45°.

RECHTSGRUNDLAGEN:

BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253), VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVER-ORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I S. 132), VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANIN-HALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG - PLANZV.90) VOM 18.12.90 (BGBL. I NR.3 V. 22.1.91), §81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BAUO NW) VOM 26.06.1984 (GV NW S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.06.1989 (GV NW 432), §§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13.08.1984 ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 07.03.1990 (GV NW S. 141/SGV NW 2023), VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNT-MACHUNG VON KOMMUNALEM ORTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG - BEKANNTMVO) VOM 07.04.1981 (GV NW S. 224).

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER PLANZEICHNUNG UND DIESEN TEXTLICHEN FESTSET-ZUNGEN. ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG.

ÜBERSICHT M. 1:10000



BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES

BÜRO FÜR STÄDTEBAULICHE PLANUNG
D. UND H. SCHRÖDER G. BAVAJ DIPLING. ARCHITEKTEN
31 AACHEN MONHEIMSALLEE 75 TEL. 0241 / 37715

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIESER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOME-TRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND Z.Z. MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBER-EINSTIMMT.

.....,DEN.....

.....

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBER-EIN.

.....,DEN.....

.....

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOME-TRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.

.....,DEN.....

.....

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 13.12.1989 .....AUFGESTELLT WORDEN.

.....,DEN.....

.....
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

DIE STADTVERTRETUNG STIMMTE AM 11.12.1991... DIESEM BEBAUUNGSPLAN ZU UND BESCHLOSS DIE ÖFFENTLICHE AUS-LEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB.

..... DEN.....

.....
BÜRGERMEISTER STADTDIRETKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT GEM. § 3 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM .20.12.1991....BIS.22.01.1992..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

.....,DEN.....

.....
STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER STADT-VERTRETUNG AM 12.02.92.. ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

.....,DEN.....

.....
BÜRGERMEISTER STADTDIRETKTOR

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM 19.03.92..... ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VER-FÜGUNG VOM .09.06.92..... AZ.:

KÖLN, DEN

.....
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM 15.07.92.....IN KRAFT GETRETEN.

.....,DEN.....

.....
STADTDIREKTOR

BEBAUUNGSPLAN GEILENKIRCHEN

NR. 67 – WÜRM –

M. 1 : 500