

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- 0,4 Grundflächenzahl
- ⊙ Geschoßflächenzahl
- I maximale Zahl der Vollgeschosse
- TH max. maximale Traufhöhe
- FH max. maximale Firsthöhe

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- o offene Bauweise
- △ ED nur Einzel- bzw. Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

- Allgemeine Straßenverkehrsfläche
- ▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- M Mischfunktion
- F Fuß- und Radweg
- P öffentliche Parkfläche

GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

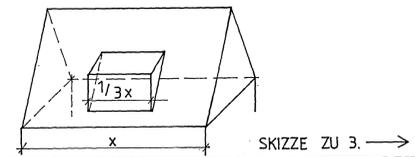
- ▨ öffentliche Grünflächen
- ☐ Kinderspielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES UND PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs.1 Nr.16,20,25 BauGB)

- ▨ Mulde für die Versickerung des Niederschlagswassers

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB)

- ⊙ anzupflanzender Baum
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



SONSTIGE PLANZEICHEN

--- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

GA Zweckbestimmung Garage

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

- 1.1 Die 2m und 3,50m breiten Ausgleichsflächen sind einreihig, diejenigen ab 5,0 Breite zweireihig jeweils in einem Abstand von 1,50 - 2,0 m mit Pflanzen der untenstehenden Liste zu bepflanzen.
- 1.2 Innerhalb der 1 m breiten Ausgleichsflächen sind mittig bodenständige Schnitthecken zu pflanzen und zu erhalten.
- 1.3 Die Grundstücksgrenzen sind mit Schnitthecken einzufrieden, außer entlang den öffentlichen Verkehrsflächen und den Flächen nach 1.1. und 1.2.
- 1.4 Auf den Privatgrundstücken ist je angefangene 120 qm versiegelter Fläche außerhalb der nach 1.1 und 1.2 festgesetzten Flächen ein hochstämmiger Obstbaum heimischer Sorte zu pflanzen und zu erhalten, mindestens jedoch 1 Baum pro Grundstück.
- 1.5 Garagenwände und bauliche Anlagen zur Überdachung von Stellplätzen sind zu begrünen.
- 1.6 Im Straßenraum sind Ahornbäume zu pflanzen. Die Pflanzscheibe darf einen Radius von 1 m nicht unterschreiten und ist vor Überfahren zu schützen. Im Wendebereich ist eine Winterlinde zu pflanzen. Die Pflanzscheibe darf einen Radius von 2 m nicht unterschreiten und ist vor Überfahren zu schützen.

Zugelassene Pflanzenarten

- zu 1.1 Roter Hartriegel, Hundrose, Hasel, Salweide, Hainbuche, Weißdorn, Schliehe, Feldahorn
- zu 1.2 + 1.3 Hainbuche, Weißdorn, Feldahorn
- zu 1.5 Efeu, Waldgeißblatt, Wilder Wein

2. Höhen (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit Abs.2)

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Rohbaumaß) muß mindestens 1m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen. Die maximale Traufhöhe beträgt 4,50 m, die maximale Firsthöhe 9,70 m bzw. 11,0m entlang des Fahrposterweges. Traufe und First werden an den Schnittpunkten der Außenhaut gemessen. Höhenbezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche.

3. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauONW)

Zwingend vorgeschrieben sind Satteldächer mit einem Neigungswinkel von 35° - 48° bzw. weniger als 60° entlang des Fahrposterweges. Garagen sind ebenfalls mit geneigtem Dach zu errichten, der Neigungswinkel muß mindestens 20° betragen. Dachaufbauten dürfen je Dachfläche insgesamt höchstens 1/3 der Traufänge betragen und maximal 1,50m hoch sein (gemessen jeweils an der Außenhaut der Dächer).

4. Stellplätze, Garagen, Zufahrten und Zugänge

Im Plangebiet ist die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen außerhalb der Baugrenzen unzulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen und dürfen nicht vor der vorderen Baugrenze liegen, außer im Bereich vor der Garage. Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind wasserdurchlässig herzustellen.

5. Fuß- und Radweg (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Der Fuß- und Radweg ist wasserdurchlässig herzustellen.

6. Versickerung von Niederschlagswasser (§ 51a LWG)

Das Regenwasser der befestigten Flächen (Dächer, Terrassen, Einfahrten, usw.) ist auf dem Grundstück zu versickern. Die Versickerungsanlagen müssen je 100m² befestigte Grundstücksfläche mindestens folgende Kombination Größe / Rückhaltevolumen aufweisen:

Muster	Sickerfläche	Rückhaltung
Muster 1	3 m²	5,0 m³
Muster 2	5 m²	4,0 m³
Muster 3	10 m²	3,0 m³
Muster 4	25 m²	2,5 m³
Muster 5	50 m²	2,0 m³

Als Sickerfläche gilt nur die senkrecht unter der Wassersäule stehende Fläche. Zuschläge für schräg durchsickernde Flächen werden nicht eingerechnet. Die Sickeranlagen sind so anzulegen, daß die Sickerfläche unmittelbar bei Füllungsbeginn vollständig überstaut wird. Das Volumen darf nur bis 0,5m unter der Überlaufhöhe in Ansatz gebracht werden. Sickeranlagen müssen mindestens 0,5m und dürfen höchstens 2,5m in die Kiesschicht einbinden. Anlagen, die die oben geforderten Mindestgrößen aufweisen, werden planmäßig alle 5 bis 10 Jahre überlastet. Sie sind daher so zu gestalten und anzuordnen, daß auch bei Überlastung keine Schäden an baulichen Anlagen auftreten können, sondern das überstauende Wasser auf den Freiflächen des jeweiligen Grundstücks verbleibt.

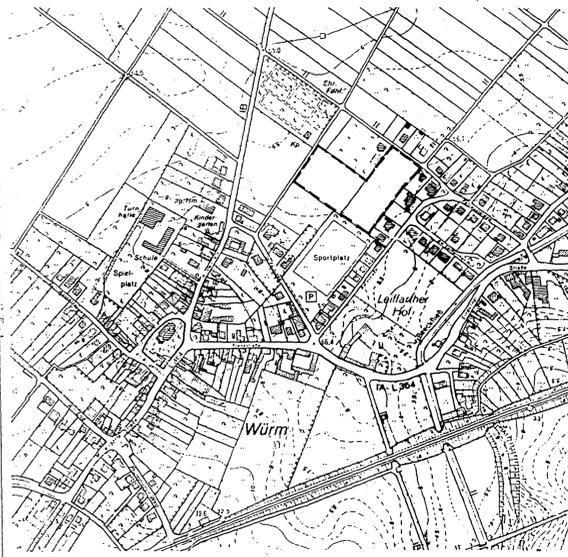
Für die Entwässerung der Straßenfläche wird am Rand des Baugebietes ein zentrales Sickerbecken geschaffen. Das Wasser wird über einen Regenwasserkanal zum Sickerbecken abgeleitet.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 15.12.99 AUFGESTELLT		DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄß § 10 BAUGB IN DER SITZUNG DER STADTVERTRETUNG AM 12.04.2000 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.	
GEILENKIRCHEN, _____		GEILENKIRCHEN, _____	
BÜRGERMEISTER	RATSMITGLIED	BÜRGERMEISTER	RATSMITGLIED
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 12 BAUGB MIT DER BEKANNTMACHUNG AM 20.05.2000 IN KRAFT GETRETEN.		BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES	
GEILENKIRCHEN, _____		PLANUNGSAMT DER STADT GEILENKIRCHEN	
BÜRGERMEISTER		PLANUNGSAMT DER STADT GEILENKIRCHEN	
RECHTSGRUNDLAGEN:			
BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ZULETZT GEÄNDERT AM 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108), VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNUV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT AM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZY) VOM 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), § 86 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BAUNO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 07.03.1995 (GV NW S. 218), ZULETZT GEÄNDERT AM 24.10.1998 (GVBl. I S. 687), §§ 7 UND 41 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 686), ZULETZT GEÄNDERT AM 15.06.1999 (GV NW S. 358), VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEM ORTSRECHT (BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG - BEKANNTMVO) VOM 26.08.1999 (GV NW S. 516), ZULETZT GEÄNDERT AM 25.11.1997 (GV NW S. 430). DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER PLANZEICHNUNG UND DIESEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN. ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG.			

GEILENKIRCHEN STADTEIL WÜRM

BEREICH FAHRPOSTERWEG / IN DER KUMMET

LAGEPLAN M=1:5000



BEBAUUNGSPLAN 78 M=1:500

IN DER FASSUNG DER 1.ÄNDERUNG

STADT GEILENKIRCHEN BAUAMT A 65 DEZ. 1999