# Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

## Hinweis: Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 "Hörster Straße"

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 "Hörster Straße" ist die Erweiterung der überbaubaren Fläche im Westen am Hasenweg. Die Festsetzungen dieser 2. Änderung ersetzen mit Erlangen ihrer Rechtsverbindlichkeit die bisherigen Festsetzungen der Baugrenze im Änderungsbereich.

Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Bebauungsplans Nr. 45 "Hörster Straße" sind nicht Gegenstand dieser Änderung, bleiben unberührt und gelten weiterhin auch für den Änderungsbereich. Daher wird die 2. Änderung als Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 45 durchgeführt. Auf den Originalplan Nr. 45 - Satzung wird ausdrücklich verwiesen.

Die für den Änderungsbereich und für die Nachbargrundstücke geltenden Festsetzungen sind nur zur Information in der Plankarte aufgenommen. Maßgeblich bleibt ausschließlich das Originalplanwerk.

#### A. Rechtsgrundlagen der Planung

**Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

**Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

**Landesbauordnung (BauO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496);

# B. Zeichnerische und textliche Neufestsetzungen in dieser 2. Änderung gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO:



# 1. Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9(1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

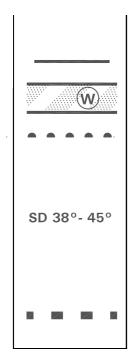
#### 2. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 "Hörster Straße" (§ 9(7) BauGB)

Maßangabe in Meter, hier 3,0 m

# C. Hinweis zum Füllschema der Nutzungsschablonen sowie weitere zeichnerische Festsetzungen des Originalplans zur Information

| WA           | Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  |
|--------------|--|
|              | Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)   |
| GRZ 0,3      | Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, z. B. 0,3   |
| GFZ 0,6      | Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, z. B. 0,6  |
| II           | Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 2 Vollgeschosse  |
| FHmax. 9,5 m | Maximal zulässige Firsthöhe in Meter   |
| THmax. 5,0 m | Maximal zulässige Traufhöhe in Meter   |
|              | Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)  |
| ED           | offene Bauweise (§ 22 BauNVO), nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig   |
|              | Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)  — = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich,  — nicht überbaubare Grundstücksfläche |



#### Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

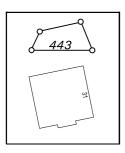
Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86(1) Nr. 1 BauO NRW

**Dachform und Dachneigung des Hauptbaukörpers,** z. B. Satteldach (SD) mit Dachneigung, z. B. 38°-45°

#### Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Grenze des weiteren räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 45 "Hörster Straße"

### D. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

### E. Sonstige Hinweise zur Beachtung

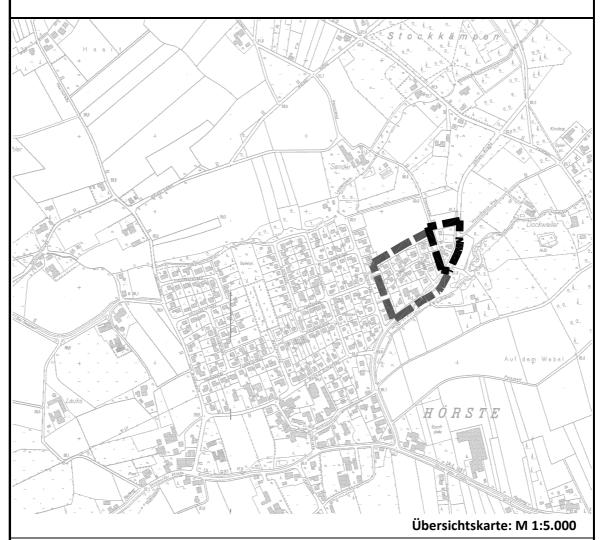
- siehe Bebauungsplan Nr. 45 -

# **STADT HALLE (WESTF.):**

**DECKBLATT** 

BEBAUUNGSPLAN NR. 45 "HÖRSTER STRASSE"

2. Änderung "Hasenweg / Igelweg"



0 25 50 m

Maßstab Plankarte: 1:500 Planformat: 74 cm x 58 cm

#### Planbearbeitung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schrooten

Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29

#### **November 2016**

Gezeichnet: Pr Bearbeitet: Fi, Ti