



RECHTSGRUNDLAGE

BUNDESBAUGESETZ - BBAUG - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. III 213 - 1)
 IN VERBINDUNG MIT DEN VORSCHRIFTEN DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I S. 1763)
 UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG - PLANZVO - VOM 19. JANUAR 1965 (BGBl. I S. 21)
 SOWIE § 4 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 29. NOV. 1960 (GV NW S. 433/SGV NW 231)
 IN VERBINDUNG MIT § 103 BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN-LANDESBAUORDNUNG - BAUONW - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. JANUAR 1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

1. BEGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

■ BEGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (PLANGEBIETSGRENZE)

2. BAULICHE NUTZUNG IM BAUGEBIET, ÜBERSICHT

WA	II	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IM BAUGEBIET (SOWEIT EINHEITLICH FESTGESETZT)
0.4	08	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOßFLÄCHENZAHL
o	SD	BAUWEISE	ÄußERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, DACHFORM

⊙ ZUORDNUNG DER GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE/-GARAGEN (SOWEIT IM BAUGEBIET EINHEITLICH FESTGESETZT)

3. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WR REINES WOHNGBIET
 - WA ALLGEMEINES WOHNGBIET
 - WA LÄRMBELASTETE FLÄCHEN (SIEHE KENNZEICHNUNG 2.)
- 3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND (BEISPIEL)
 - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTGRENZE (BEISPIEL)
 - 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (BEISPIEL)
 - 08 GESCHOßFLÄCHENZAHL (BEISPIEL)

3.3 ABGRENZUNG VON GEBIETEN MIT UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG

●●●●●●●●●● BAUGEBIETSGRENZE ALS ABGRENZUNG VON GEBIETEN MIT UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG

4. BAUWEISE U.A.

- 4.1 BAUWEISE
- o OFFENE BAUWEISE
 - g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- 4.2 ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- BAUGRENZE
- 4.3 ÄußERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN DACHFORM
- FD FLACHDACH (DACHNEIGUNG MAX. 6°)
 - SD 38° SATTELDACH, DACHNEIGUNG 38° (TOLERANZ ± 1°) (BEISPIEL)
- 4.4 BEBAUUNG MIT GARTENHOF ODER ATRIUMHÄUSERN

GGH

GARTENHOF - ODER ATRIUMHÄUSER MIT EINEM DER FREMDEN SICHT ENTZOGENEN GARTENHOF (§ 17 ABS. 2 BAUNVO)

5. FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

■■■■■■■■■■ FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
 ■ ALTENWOHNUNGEN, ALTENHEIM, ALTENKRANKENHEIM

6. VERKEHRSLÄCHEN

■ STRASSENVERKEHRSLÄCHE
 ■ P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
 ■ F FÜßGÄNGERBEREICHE

7. VERSORGUNGSFLÄCHEN

■ FLÄCHE FÜR DIE VERSORUNG
 ⊙ UMFORMERSTATION
 ⊙ GASREGLERSTATION

8. MIT GEH-, FAHR- UND/ODER LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

■■■■■■■■■■ MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
 GFL ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT

9. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

■ ST FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE
 ■ GA FLÄCHE FÜR GARAGEN
 ■ GST FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
 ■ CGA FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN
 ■ GM FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTS-MÜLLTONNEN-STANDGERÄTE
 ⊙ ZUORDNUNG VON GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZEN, -GARAGEN UND -MÜLLTONNEN-STANDGERÄTEN
 ■ TGA FLÄCHE FÜR EIN GARAGENGESCHOß, DESSEN OK DECKE HÖCHSTENS 1,20 M ÜBER OK ERREICHT LIEGT
 GARAGEN SIND AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN AUßERHALB DER FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND FÜR GEMEINSCHAFTS-GARAGEN NICHT ZULÄSSIG.

10. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

■■■■■■■■■■ FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
 ES SIND MINDESTENS JE 100 QM 5 HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME UND 30 STRÄUCHER ANZUPFLANZEN
 ○○○○○○○○○○ ES SIND MINDESTENS JE 100 QM 30 STRÄUCHER ANZUPFLANZEN ZU ERHALTENDER BAUM

11. AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN

DIE FESTSETZUNGEN DER ALS BEBAUUNGSPLAN ÜBERGELEITETEN "BAUSTUFENORDNUNG DER STADT HERTEN" SIND AUFGEHOBEN. BEISPIEL: B-I-o

II. ERLÄUTERENDE EINTRAGUNGEN

1. ZUR PLANUNG

--- DIE PLANUNG ERLÄUTERENDE EINTRAGUNG
 + 120 + HABANGABE
 R=6 RADIUSANGABE

2. ZUM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND

FLURGRENZE
 FL 57 FLURNUMMER
 --- FLURSTÜCKSGRENZE
 250 FLURSTÜCKSNUMMER
 --- WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE MIT HAUSNUMMERNANGABE
 --- NEBENGEBÄUDE (OHNE WOHNUNGEN)
 U UMFORMERSTATION

III. KENNZEICHNUNGEN

1. ABBAUGEBIET DES BERGBAUS (§ 9 ABS. 5 BBAUG)

UNTER DEN FLÄCHEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEHT DER BERGBAU UM, VOR BEGINN DER EINZELPLANUNG IST MIT DEM BERGBAU VERBINDUNG AUFZUNEHMEN.

2. ERFORDERNIS VON SCHALLSCHUTZVORKEHRUNGEN BEI DER ERRICHTUNG VON GEBÄUDEN AUF LÄRMBELASTETEN FLÄCHEN

(§ 9 ABS. 5) BBAUG IN VERBINDUNG MIT RD.ERL. DES INNENMINISTERS VOM 8.11.1973 - VC 2 - 870.2 VOLLZUG DES BUNDESBAUGESETZES, SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU - HINWEISE FÜR DIE PLANUNG - NR. 3.2.1

INNERHALB DER BESONDERS GEGENZEICHNETEN BAUGEBIETE (VGL. PLANZEICHENERKLÄRUNG LFD, NR. 3) LIEGEN FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE SCHALLSCHUTZVORKEHRUNGEN GEGEN LÄRMEMISSIONEN VON DER KAISERSTRASSE ERFORDERLICH SIND.

DER UMFANG DER JEWEILS ANZUNEHMENDE SCHALLBELASTUNG ERGIBT SICH AUS DER DEM BEBAUUNGSPLAN BEIFÜGTE BEGRÜNDUNG.

