

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 4 und 1 (6) BauNVO)

Das mit WA gekennzeichnete Gebiet wird gem. § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß Eintrag im Plan über die Grundflächenzahl (GRZ), die maximale Anzahl der Vollgeschosse sowie die maximal zulässige Firsthöhe festgesetzt.

Zur Ermittlung der zulässigen Firsthöhe ist als unterer Referenzpunkt die festgesetzte Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFE) maßgebend.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 23 (3) und (5) BauNVO)

Gemäß §23 (3) und (5) BauNVO dürfen Gebäudeteile in geringfügigem Ausmaß sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, die festgesetzten Baugrenzen überschreiten.

4. Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO)

Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig.

5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

An den festgesetzten Standorten für Bepflanzungen sind gemäß Eintrag im Plan standortgerechte Bäume (z.B. Carpinus betulus - Hainbuche) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Hochstämme, mindestens 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 18/20 cm, zu verwenden. Die einzelnen Standorte sind längs der Breslauer Straße variabel.

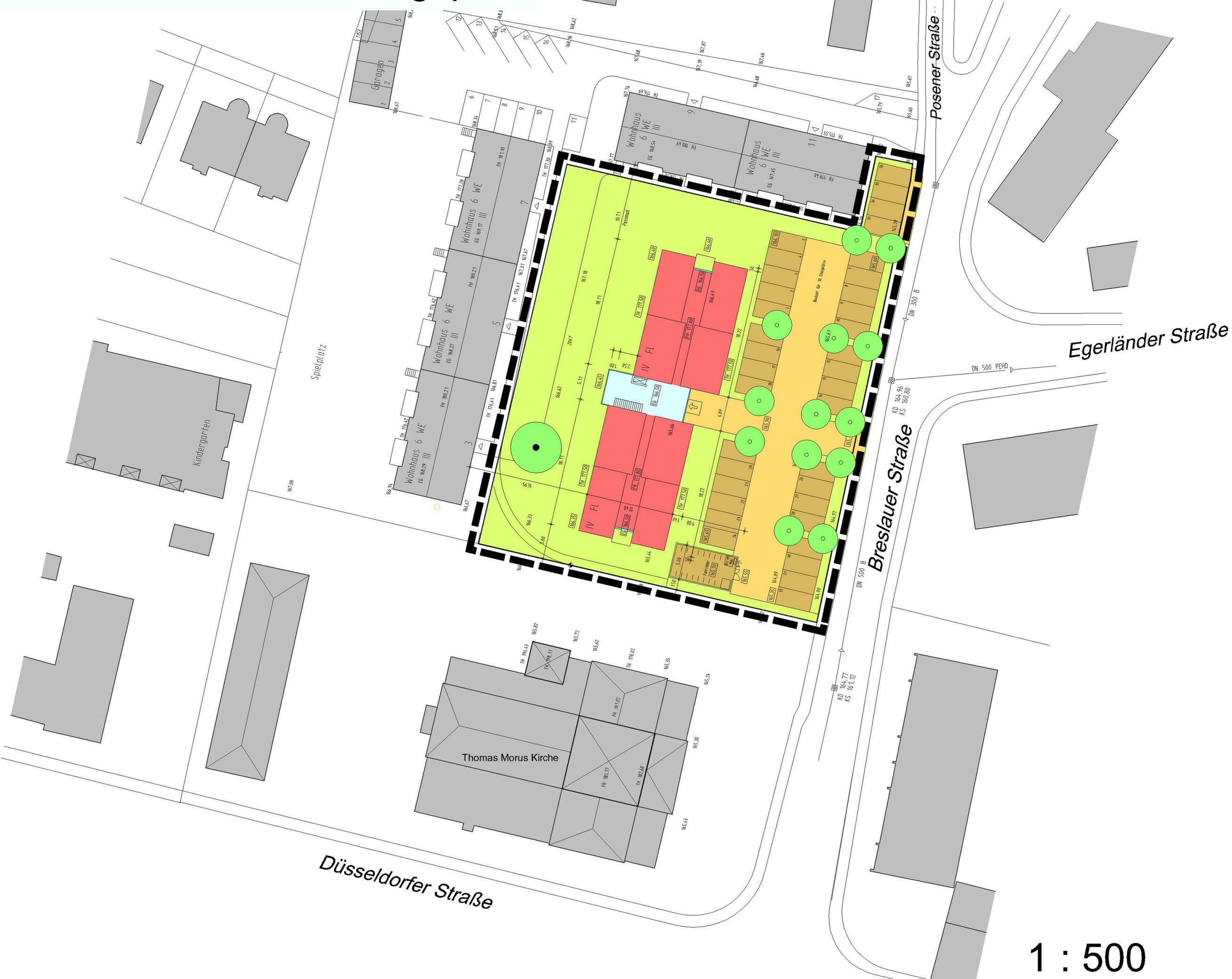
6. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der im Plangebiet festgesetzte zu erhaltende Einzelbaum ist im Bestand zu sichern und dauerhaft zu pflegen. Abgehende Bäume sind durch gleichartige Bäume in der Mindestqualität, Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 18/20 cm, zu ersetzen.

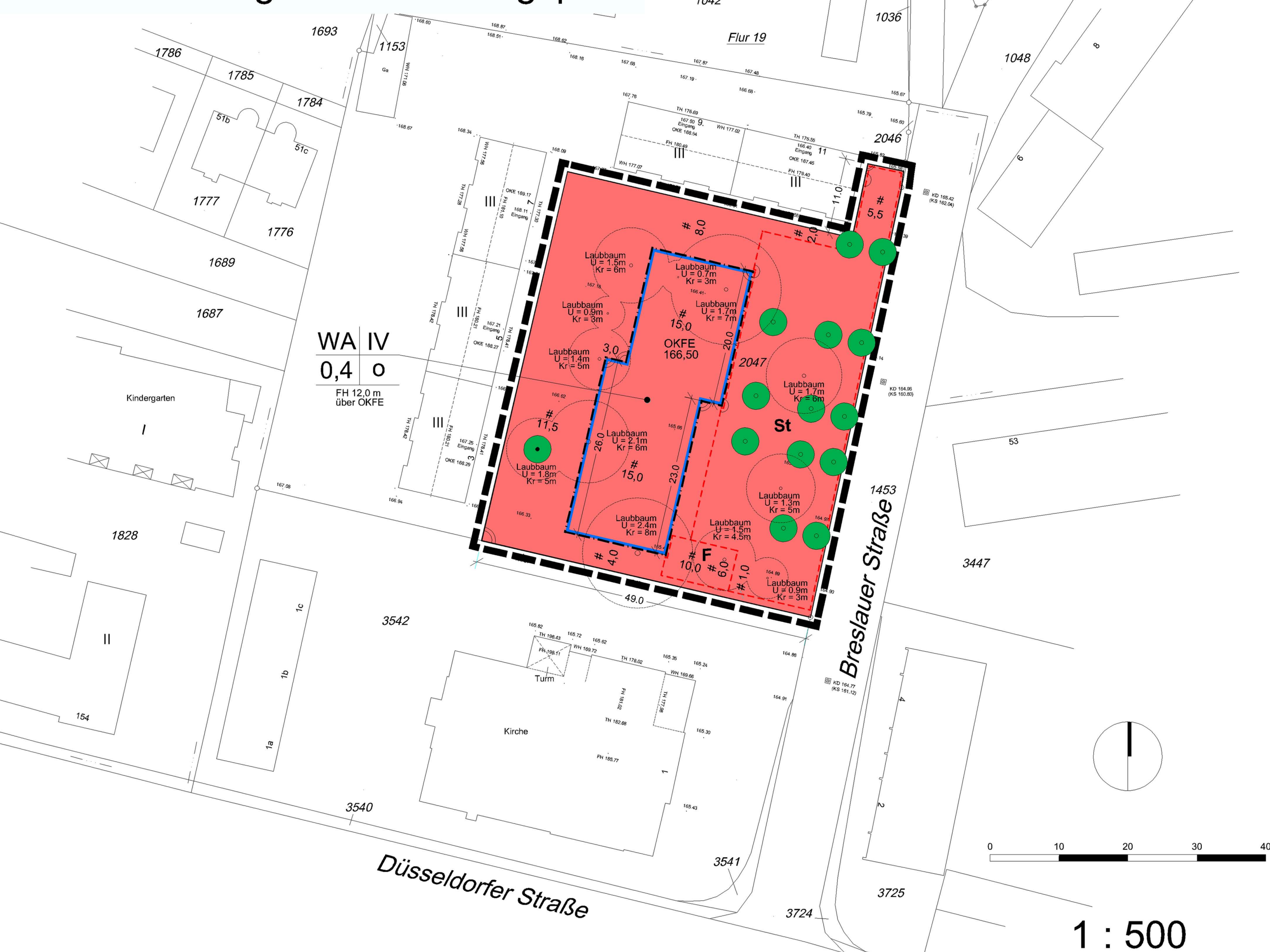
7. Vorhaben und Erschließungsplan (gemäß § 12 Abs. 3a BauGB)

Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Vorhaben- und Erschließungsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB / § 1 (1), (2), (3) BauNVO		Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, sowie für Sport- u. Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB		Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 (1) 12, 14 (6) BauGB		Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB		Sonstige Flächen § 9 (1) 17, 18, (5), (6) BauGB																																											
WA	Allgemeines Wohngebiet	MI	Mischgebiet	Flächen für den Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltungen Schule Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Flächen für Sport- und Spielanlagen Sportanlagen Spielanlagen	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Elektrizitätswerk Trafostation Umspannwerk Umformerstation Abfall Wertstoffsammelstelle Wasserwerk Regenrückhaltebecken Überlaufbecken Fernwärme Gas Ablagerung	Öffentliche Grünflächen Parkanlage Dauerkleingärten Friedhof Spielplatz, Spielbereich A, B, C lt. Ent. d. IMNW v. 31.07.75 Private Grünflächen Sportplatz Zellplatz Freibad	Flächen für die Landwirtschaft Flächen für Wald Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind, sowie Flächen für den Abbau von Mineralen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind																																												
WR	Reines Wohngebiet	MK	Kerngebiet																																																
WS	Kleinsiedlungsgebiet	GE	Gewerbegebiet																																																
WB	Besonderes Wohngebiet	GI	Industriegebiet																																																
MD	Dorfgebiet	SO	Sonstiges Sondergebiet																																																
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB / § 22, 23 BauNVO				Verkehrsflächen und ihre Höhenlage § 9 (1) 11, 26, (2) (6) BauGB				Sonstige Festsetzungen § 9 (1) 3, 4, 9, 10, 21, 22, 23, 24, (6) (7) BauGB und § 16(5) BauNVO				Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 18 BauNVO; Höhenlage § 9 (2) BauGB				Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 (1) 13, (6) BauGB																																			
a	Abweichende Bauweise	Straßenverkehrsfläche Private Straßenverkehrsfläche		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugestellen der Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen St = Stellplätze Ga = Garagen TGa = Gemeinschaftsstellplätze F = Fahrradschleppanlage Besonderer Nutzungszweck von Flächen, z. B. Hotel Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen) Gehrecht Fahrecht Leitungsrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit / Allgemeinheit zu Gunsten der Anlieger zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger F mind. / höchst. 1000 m b mind. / höchst. 20 m t mind. / höchst. 60 m Mindest- / Höchstbreite der Baugrundsstücke Mindest- / Höchststiefe Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen		III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze IV - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend GR 100 m ² Grundflächenzahl GF 500 m ² Grundfläche mit Flächenangabe BM 4000 m ³ Baumasse mit Volumenangabe TH Traufhöhe in m über einen Bezugspunkt als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OKFE Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anzupflanzen Sträucher anzupflanzen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Naturdenkmal		III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze IV - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend GR 100 m ² Grundflächenzahl GF 500 m ² Grundfläche mit Flächenangabe BM 4000 m ³ Baumasse mit Volumenangabe TH Traufhöhe in m über einen Bezugspunkt als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OKFE Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anzupflanzen Sträucher anzupflanzen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Naturdenkmal		III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze IV - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend GR 100 m ² Grundflächenzahl GF 500 m ² Grundfläche mit Flächenangabe BM 4000 m ³ Baumasse mit Volumenangabe TH Traufhöhe in m über einen Bezugspunkt als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OKFE Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anzupflanzen Sträucher anzupflanzen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Naturdenkmal		III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze IV - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend GR 100 m ² Grundflächenzahl GF 500 m ² Grundfläche mit Flächenangabe BM 4000 m ³ Baumasse mit Volumenangabe TH Traufhöhe in m über einen Bezugspunkt als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OKFE Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anzupflanzen Sträucher anzupflanzen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Naturdenkmal		III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze IV - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend GR 100 m ² Grundflächenzahl GF 500 m ² Grundfläche mit Flächenangabe BM 4000 m ³ Baumasse mit Volumenangabe TH Traufhöhe in m über einen Bezugspunkt als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OKFE Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anzupflanzen Sträucher anzupflanzen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Naturdenkmal		III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze IV - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend GR 100 m ² Grundflächenzahl GF 500 m ² Grundfläche mit Flächenangabe BM 4000 m ³ Baumasse mit Volumenangabe TH Traufhöhe in m über einen Bezugspunkt als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OKFE Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anzupflanzen Sträucher anzupflanzen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Naturdenkmal		III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze IV - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend GR 100 m ² Grundflächenzahl GF 500 m ² Grundfläche mit Flächenangabe BM 4000 m ³ Baumasse mit Volumenangabe TH Traufhöhe in m über einen Bezugspunkt als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OKFE Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anzupflanzen Sträucher anzupflanzen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Naturdenkmal		III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze IV - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend GR 100 m ² Grundflächenzahl GF 500 m ² Grundfläche mit Flächenangabe BM 4000 m ³ Baumasse mit Volumenangabe TH Traufhöhe in m über einen Bezugspunkt als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OKFE Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anzupflanzen Sträucher anzupflanzen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Naturdenkmal		III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze IV - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend GR 100 m ² Grundflächenzahl GF 500 m ² Grundfläche mit Flächenangabe BM 4000 m ³ Baumasse mit Volumenangabe TH Traufhöhe in m über einen Bezugspunkt als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OKFE Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anzupflanzen Sträucher anzupflanzen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Naturdenkmal		III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze IV - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend GR 100 m ² Grundflächenzahl GF 500 m ² Grundfläche mit Flächenangabe BM 4000 m ³ Baumasse mit Volumenangabe TH Traufhöhe in m über einen Bezugspunkt als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OKFE Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anzupflanzen Sträucher anzupflanzen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Naturdenkmal		III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze IV - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend GR 100 m ² Grundflächenzahl GF 500 m ² Grundfläche mit Flächenangabe BM 4000 m ³ Baumasse mit Volumenangabe TH Traufhöhe in m über einen Bezugspunkt als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OKFE Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anzupflanzen Sträucher anzupflanzen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Naturdenkmal		III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze IV - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend GR 100 m ² Grundflächenzahl GF 500 m ² Grundfläche mit Flächenangabe BM 4000 m ³ Baumasse mit Volumenangabe TH Traufhöhe in m über einen Bezugspunkt als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OKFE Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anzupflanzen Sträucher anzupflanzen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Naturdenkmal		III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze IV - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend GR 100 m ² Grundflächenzahl GF 500 m ² Grundfläche mit Flächenangabe BM 4000 m ³ Baumasse mit Volumenangabe TH Traufhöhe in m über einen Bezugspunkt als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OKFE Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anzupflanzen Sträucher anzupflanzen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Naturdenkmal		III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze IV - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend GR 100 m ² Grundflächenzahl GF 500 m ² Grundfläche mit Flächenangabe BM 4000 m ³ Baumasse mit Volumenangabe TH Traufhöhe in m über einen Bezugspunkt als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OKFE Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anzupflanzen Sträucher anzupflanzen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Naturdenkmal		III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze IV - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend GR 100 m ² Grundflächenzahl GF 500 m ² Grundfläche mit Flächenangabe BM 4000 m ³ Baumasse mit Volumenangabe TH Traufhöhe in m über einen Bezugspunkt als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OKFE Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anzupflanzen Sträucher anzupflanzen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Naturdenkmal		III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze IV - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend GR 100 m ² Grundflächenzahl GF 500 m ² Grundfläche mit Flächenangabe BM 4000 m ³ Baumasse mit Volumenangabe TH Traufhöhe in m über einen Bezugspunkt als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OKFE Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anzupflanzen Sträucher anzupflanzen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Naturdenkmal		III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze IV - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend GR 100 m ² Grundflächenzahl GF 500 m ² Grundfläche mit Flächenangabe BM 4000 m ³ Baumasse mit Volumenangabe TH Traufhöhe in m über einen Bezugspunkt als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OKFE Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anzupflanzen Sträucher anzupflanzen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Naturdenkmal		III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze IV - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend GR 100 m ² Grundflächenzahl GF 500 m ² Grundfläche mit Flächenangabe BM 4000 m ³ Baumasse mit Volumenangabe TH Traufhöhe in m über einen Bezugspunkt als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OKFE Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anzupflanzen Sträucher anzupflanzen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Naturdenkmal		III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze IV - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend GR 100 m ² Grundflächenzahl GF 500 m ² Grundfläche mit Flächenangabe BM 4000 m ³ Baumasse mit Volumenangabe TH Traufhöhe in m über einen Bezugspunkt als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OKFE Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anzupflanzen Sträucher anzupflanzen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Naturdenkmal		III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze IV - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend GR 100 m ² Grundflächenzahl GF 500 m ² Grundfläche mit Flächenangabe BM 4000 m ³ Baumasse mit Volumenangabe TH Traufhöhe in m über einen Bezugspunkt als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OKFE Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anzupflanzen Sträucher anzupflanzen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Naturdenkmal		III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze IV - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend GR 100 m ² Grundflächenzahl GF 500 m ² Grundfläche mit Flächenangabe BM 4000 m ³ Baumasse mit Volumenangabe TH Traufhöhe in m über einen Bezugspunkt als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OKFE Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anzupflanzen Sträucher anzupflanzen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Naturdenkmal		III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze IV - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend GR 100 m ² Grundflächenzahl GF 500 m ² Grundfläche mit Flächenangabe BM 4000 m ³ Baumasse mit Volumenangabe TH Traufhöhe in m über einen Bezugspunkt als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OKFE Oberkante Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) 20, 25 (6) BauGB Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anzupflanzen Sträucher anzupflanzen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Bäume zu erhalten Sonstige Bepflanzung / Sträucher zu erhalten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Naturschutzgebiet Naturdenkmal		III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze IV - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend GR 100 m ² Grundflächenzahl GF 500 m ² Grundfläche mit Flächenangabe BM 4000 m ³ Baumasse mit Volumenangabe TH Traufhöhe in m über einen Bezugspunkt als Höchstgrenze FH Firsthöhe in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OK Oberkante einer baulichen Anlage in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze OKFE Oberkante	



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7

“ Breslauer Straße “

Gemarkung Mettmann

Flur 17

Maßstab : 1 : 500