

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

Die Festsetzungen dieser Änderung ergänzen mit Erlägen ihrer Rechtsverbindlichkeit die bisherigen Festsetzungen im Änderungsbereich. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 356 einschließlich der bisherigen Änderungen, sofern sie nicht Gegenstand dieser Änderung sind, bleiben unberührt.

A. Rechtsgrundlagen der Planung

- Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.09.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1358)
- Bauabstandsverordnung (BauABstVO)** in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
- Bauordnung (BauO NRW):** § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO i.d. Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2003 (GV.NRW S. 768);
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der zur Zeit geltenden Fassung.

B. Planzeichen, Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauABstVO



Änderungspunkt 1:

Zuordnung der Sammel-Ausgleichsmaßnahmen zu den Baugrundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind (§ 9(1a) BauGB):

Ein Teilbereich der von der Stadt außerhalb des Bebauungsplans Nr. 356 bereitgestellten Ausgleichsfläche (Gemarkung Nordhede-Ems, Flur 3, Flurstück 380 mit einer Gesamtgröße von 33.385 m²) wird den Neubauflächen im Plangebiet anteilig wie folgt zugeordnet:

- | | |
|---|----------------------|
| a) Ausgleichsfläche für Wohnbaugrundstücke (WA-Gebiet): | 1.326 m ² |
| b) Ausgleichsfläche für Straßen im WA-Gebiet: | 314 m ² |
| c) Ausgleichsfläche für Gewerbeflächen (GEN1-Gebiet): | 7.808 m ² |
| d) Ausgleichsfläche für Gewerbeflächen (GEN2-Gebiet): | 1.406 m ² |

* Berechnungsgrundlage für die Angabe der Flächenanteile in m² ist die Aufwertung um 4 Punkte (hier: Bestand Ackerfläche, Planung standardreiner Laubwald - siehe Begründung/ Fachbedrag)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 356 (§ 9(7) BauGB) = Grenze des Änderungsbereichs Änderungspunkt 1

Änderungspunkt 2:

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes