

Zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- MK** Kerngebiet
Siehe Textliche Festsetzung Nr. I. 1.1 a)
- MI** Mischgebiet
Siehe Textliche Festsetzung Nr. I. 1.1 b)
- WA** Allgemeines Wohngebiet
Siehe Textliche Festsetzung Nr. I. 1.1 c)
- R** Gemeinbedarfsfläche "Rathaus"
Siehe Textliche Festsetzung Nr. I. 1.1 d)
- A** Gemeinbedarfsfläche "Altenwohnen"
Siehe Textliche Festsetzung Nr. I. 1.1 e)
- AW** Gemeinbedarfsfläche "Altenwohnen und Betreutes Wohnen"
Siehe Textliche Festsetzung Nr. I. 1.1 e)

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,4/50%** Grundflächenzahl: z.B. 0,4
Überschreitungen gem. § 19 (4) BauNVO um max. 50 %
- GFZ 0,8** Geschossflächenzahl: z.B. 0,8
- II** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II** Zahl der zulässigen Vollgeschosse, zwingend
- +ID** Sonderregelungen für Vollgeschosse im Dachraum
Siehe Textliche Festsetzungen Nr. I. 1.2 c)
- +IK** Sonderregelungen für Vollgeschosse im Kellergeschoss
Siehe Textliche Festsetzungen Nr. I. 1.2 d)

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen, überbaubare Flächen

- O** Offene Bauweise
- a** Abweichende Bauweise
siehe Textliche Festsetzung Nr. I.1.3 b)
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise

Baulinie, Baugrenzen, überbaubare Flächen

- Red line** Baulinie, überbaubare Fläche
- Blue line** Baugrenze, überbaubare Fläche

Verkehrsflächen

- Yellow box** Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
- Orange box** Verkehrsfläche besonderer
Zweckbestimmung:
- P** Öffentliche Parkfläche
- Person** Fußgängerbereich, Fuß- und Radweg
- V** Verkehrsberuhigter Bereich
- Black box** Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen

- Lightning bolt** Versorgungsanlage,
Zweckbestimmung: Elektrizität (z. B. Trafostation)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Blue wavy** Wasserflächen
- Blue box** Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz
und die Regelung des Wasserabflusses
- U** Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet
- Uferstreifen** Zweckbestimmung: Uferstreifen

Grünflächen

- Green box** Grünfläche, privat / öffentlich
- Green dots** Zweckbestimmung: Parkanlage

Anpflanzungen und Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Green circle** Pflanzgebot für einen neuen Baum
- Green circle with dot** Erhaltung eines bestehenden Baumes
- Green dots** Fläche mit Erhaltungsgebot für Bäume, Sträucher und
sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Green box** Erhaltung: Bauerngarten

Nebenanlagen

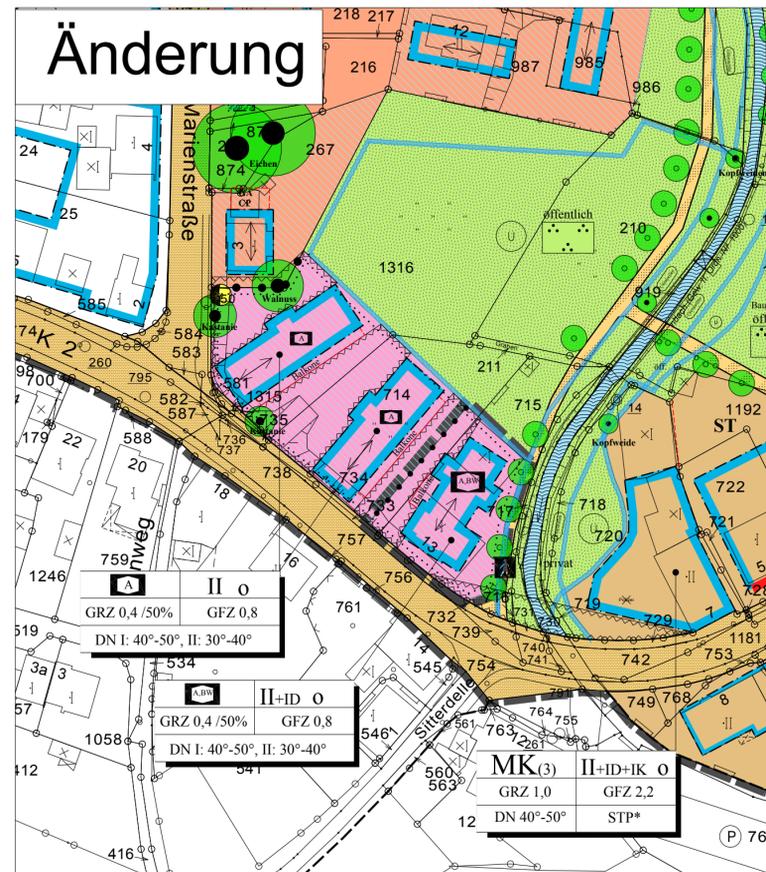
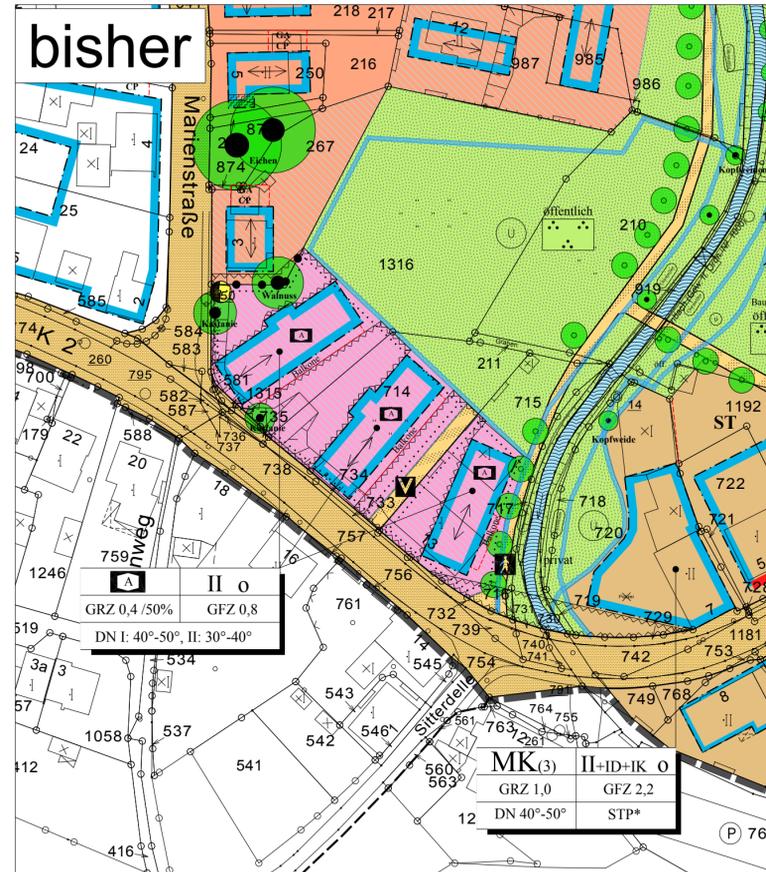
- Red dashed box** Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und
Gemeinschaftsanlagen
- GA CP** Zweckbestimmung: Garagen, Carports
- ST** Zweckbestimmung: Stellplätze
- Balkone** Zweckbestimmung: Balkone, Wintergärten u. ä.

Sonstige Planzeichen

- Black line** Grenze des Änderungs- und Erweiterungsbereiches
dieses Bebauungsplanes
- Dashed line** Grenzen anderer Bebauungspläne
- GFL** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Blue wavy** Fläche, die von Bebauung und Sichtbehinderungen
freizuhalten sind
- Black dots** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Blue hatched** Fläche mit besonderen Möglichkeiten zur
Regenwasserbewirtschaftung
- DN 30°-40°** vorgeschriebene Dachneigung zwischen 30° und 40°
Siehe Örtliche Bauvorschriften Nr. II. 2.4
- 3 WE/E** Begrenzung der Zahl der Wohnungen: z. B. 3 je Einzelhaus
- Double arrow** festgesetzte Firstrichtung der Hauptbaukörper
- Blue hatched** Bauflächen ohne Unterkellerung
siehe Textliche Festsetzung Nr. I.1.3 d)

Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge

- House icon** vorhandene Hauptgebäude
mit Zahl der vorhandenen Vollgeschosse
- House icon** vorhandene Nebengebäude
- Flur 34** Flurbezeichnung
- 456** Flurstücksgrenze, -nummer
- Green hatched** vorhandene Böschung



Auszug aus den Textlichen Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Geänderte Passagen:

1.1 Art der baulichen Nutzung

Bisher:
e) Die Gemeinbedarfsfläche "Altenwohnen" ist für altengerechte sowie barrierefreie Wohnungen vorgesehen, in einem untergeordneten Maße sind auch andere Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

Neu:
e) Die Gemeinbedarfsfläche "Altenwohnen" sowie „Altenwohnen und Betreutes Wohnen“ sind für altengerechte sowie barrierefreie Wohnungen vorgesehen, in einem untergeordneten Maße sind auch andere Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Bisher:
c) In den Kerngebieten wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf 3 erhöht, wenn das dritte Vollgeschoss im Dachraum unter geneigten Dachflächen errichtet wird. Dabei darf dieses Vollgeschoss eine Höhe von über 2,30 m im Sinne des § 2 (5) Satz 3 BauO NRW bis zu 85 % seiner Grundfläche aufweisen.

Neu:
c) In den Kerngebieten sowie in der Gemeinbedarfsfläche „Altenwohnen und Betreutes Wohnen“ wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf 3 erhöht, wenn das dritte Vollgeschoss im Dachraum unter geneigten Dachflächen errichtet wird. Dabei darf dieses Vollgeschoss eine Höhe von über 2,30 m im Sinne des § 2 (5) Satz 3 BauO NRW bis zu 85 % seiner Grundfläche aufweisen.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bisher:
c) In der Gemeinbedarfsfläche "Altenwohnen" dürfen die überbaubaren Grundstücksflächen durch Balkone, Wintergärten u. ä. im Sinne des § 23 (5) BauNVO nur innerhalb der dafür besonders gekennzeichneten Flächen überschritten werden.

Neu:
c) In der Gemeinbedarfsfläche "Altenwohnen" sowie „Altenwohnen und Betreutes Wohnen“ dürfen die überbaubaren Grundstücksflächen durch Balkone, Wintergärten u. ä. im Sinne des § 23 (5) BauNVO nur innerhalb der dafür besonders gekennzeichneten Flächen überschritten werden.

**Alle weiteren Textlichen
Festsetzungen, Örtlichen
Bauvorschriften, Hinweise
und Rechtsgrundlagen des
Gesamtplans bleiben
unverändert und weiterhin
gültig.**

Verfahrensvermerke:

1. Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB zu ändern. Saerbeck, den

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

2. Der Entwurf dieser Bebauungsplan-Änderung einschließlich Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen. Saerbeck, den

(Bürgermeister)

3. Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom bis beteiligt. Saerbeck, den

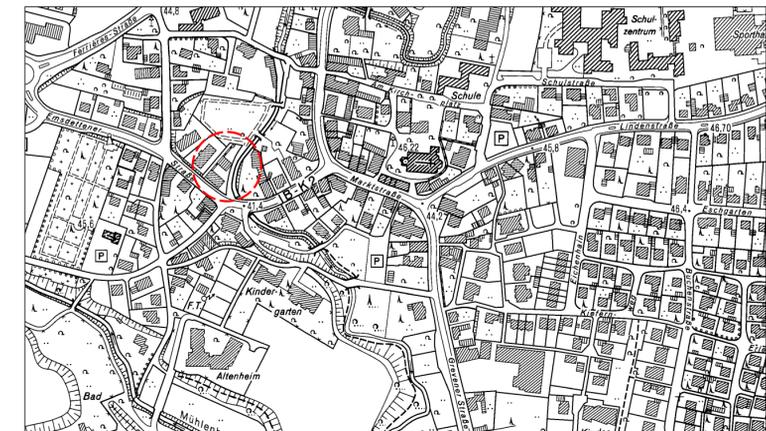
(Bürgermeister)

4. Die Änderung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Saerbeck am gem. BauGB § 10 als Satzung beschlossen. Saerbeck, den

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

5. Der Satzungsbeschluss der Änderung dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich amtlich bekanntgemacht. Hiermit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich worden. Saerbeck, den

(Bürgermeister)



Gemeinde Saerbeck



Bebauungsplan Nr. 7 "Ortskern" 9. Änderung

Auftraggeber: Gemeinde Saerbeck
Ferrières-Straße 11
48369 Saerbeck
Tel. 02574 - 89 - 0
Fax 02574 - 89 - 291
eMail: info@saerbeck.de

Bauleitplanung: Timm & Ostendorf
Stadtplaner Architekten
Heußeldopsbusch 18
48269 Emsdetten
Tel. 02572 - 952 152
Fax 02572 - 952 151
eMail: info@timm-ostendorf.de

Planzeichnung im Maßstab 1:1.000
Satzungsbeschluss · Stand 21.08.2009

