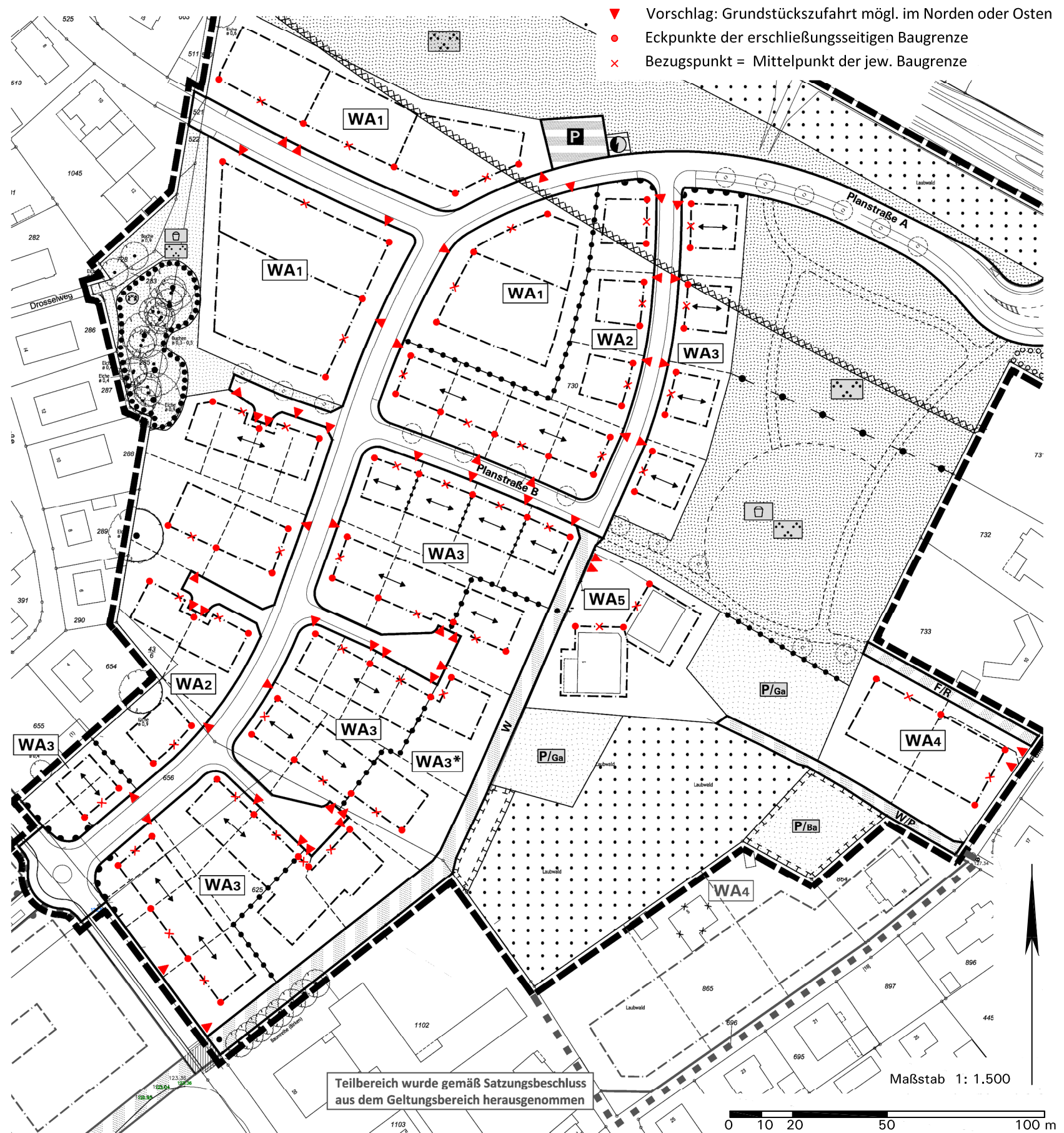


Prinzipskizze zur Höhenfestsetzung D.2.1 mit Bezugspunkt über Geländeoberfläche



Definition der Bezugshöhe je Baugrundstück: Der untere Bezugspunkt für die Höhenmaße ist die Höhe der natürlichen Geländeoberfläche (§ 2(4) BauO NRW), gemessen im Mittelpunkt der plangemäßen Erschließungsstraße des jeweiligen Baugrundstücks zugewandten Baugrenze gemäß oben skizzierter Prinzipfestlegung. Bei Eckgrundstücken bzw. zweiseitig erschlossenen Grundstücken wird somit für die Bezugshöhenermittlung die Haupteerschließungsseite festgelegt, eine alternative Erschließung/Grundstückszufahrt bleibt jedoch ggf. - vorbehaltlich sonstiger Festsetzungen im Bebauungsplan - von der nicht für die Höhenbemessung gewählten Straßenseite zulässig.

Der genaue Bezugspunkt je Baugrundstück ist gemäß tatsächlicher Grundstücksteilung und entsprechender Lage der Baugrenzen zu ermitteln, da in der Plankarte nur vorgeschlagene Grundstücksgrenzen dargestellt sind.

Hinweis: Für das Plangebiet wird eine Erschließungsplanung mit Höhen etc. erstellt, die im Planverfahren als Grundlage der Höhenermittlung beigelegt wird.