

STADT WERTHER (WESTF.): BEBAUUNGSPLAN 7. Änderung

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt ge-
ändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2535),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zu-
letzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1992 (BGBl. I S. 466);
Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zu-
letzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 983);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.
NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2010 (GV. NRW S. 688).

B. Festsetzungen und Planzeichen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

WR	1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO, siehe textliche Festsetzung D.1
GRZ 0,4	2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,4
GFZ 0,7	Grundflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,7
II	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 2 Vollgeschosse
THmax. 182,8 m ü. NHN FHmax. 186,5 m ü. NHN	Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) in Meter über NHN: - zulässige Traufhöhe als Höchstmaß (= Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberfläche Dachhaut), z.B. 182,8 m ü. NHN - zulässige Firsthöhe als Höchstmaß (= Oberkante First), hier 186,5 m ü. NHN
O	3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen (§ 21(1) Nr. 2 BauGB) Offene Bauweise Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) = - durch Baugrenzen ungeraster Bereich - nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Hauptfirstrichtung bzw. Gebäudelängsachse der Hauptbaukörper
Verkehrsflächen	4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB) Straßenbegrenzungslinie Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
Vorteilungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	5. Vorteile zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB) Passiver Schallschutz (DIN 4109), siehe textliche Festsetzung D.3: - Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereich III - Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereich IV
Sonstige Festsetzungen und Planzeichen	6. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anleger zu belastende Flächen (§ 9(1) Nr. 21 BauGB) Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25 BauGB), siehe textliche Festsetzung D.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB) Maßangabe in Meter
SD FD	7. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB) Dachform der Hauptbaukörper, siehe textliche Festsetzung E.1.1: - nur Satteldach zulässig - nur Flachdach zulässig

