

M. 1:500

1. PLANRECHNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	2. BAURECHNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
Drainiert - Mo Gemäß § 5 (1) 3a) BauV (uV mit § 1b) BauV wird für das zur öffentliche Freizeitsatz das folgende Nutzungsgebiet des § 12 (1) BauV nicht zulässig sind: Nr. 1 Wirtschaftszonen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und der dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude Nr. 4 Betriebe zur Land- und Viehwirtschaft und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse Nr. 6 Garten- und Baubetriebe Nr. 9 Tierkennel Nr. 8 (1) 3a) BauV wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 5 (3) 3a) BauV nicht zulässig sind	Vorgärten und Einfriedigungen Auf den mit § 12 genehmigten Grundstücken sind Einfriedigungen nur zu einer Höhe von 1,5 m über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig. Auf diesen Flächen sind Anwesenheiten und Gärten nicht zulässig. Die Vorgärten sind gänzlich aus Grünfläche zu gestalten. Ausnahmen von dieser Festsetzung sind Hausengärten sowie Zufahrten zu den Stellplätzen und Gärten. 22 Dachform Als Dachform wird das Sattel- und Krüppelschalmdach festgesetzt: Eine Abwärmung ist nur zu einem Drittel der Gebäudehöhe zulässig. Die Dachneigung wird mit 30° bis 45° festgelegt. Gärten bleiben von dieser Festsetzung unberührt. 23 Kneisliche (Drempel) Für die zwischengeschobenen Bereiche sind Drempel rot zulässig. 24 Erdgeschloßbodenhöhe Die Erdgeschloßbodenoberkanten baulicher Anlagen dürfen die Höhenlage der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche nur maximal 0,5 m übersteigen. Zürich, den 07.08.1935
1.2 Stellplätze und Gärten Auf den nicht überbaubaren Grundstücken sind gem. § 12 (1) 3a) § 12 (1) 6) BauV Stellplätze und Gärten nur in der selben Abstandszone bzw. seitlich der Gebäude zulässig. Stellplätze und der festgesetzten seitlichen Baugebietes außerhalb der mit § 12 festgesetzten Flächen rot. 25 Ausweisung Ausweisung könnst Stellplätze innerhalb der mit § 12 festgesetzten Flächen zugewiesen werden, wenn die Stellplätze notwendig sind und an anderer Stelle nicht errichtet werden können und die Stellplätze in wasserwirtschaftlicher Man (z.B. Bausitzungen, Kien etc.)	

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Gem § 9 Abs. 11 Nr. 20 und 25 BauGB wird festgesetzt, daß auf den entsprechend gekennzeichneten Flächen entsprechende Maßnahmen und Befestigungen durchzuführen sind. Befestigungen sind zu planen und daraufhin zu errichten. Die Gehsteigflächen sind im Anschluß an die Befestigung AP 4 aufzufüllen.	3.1. Ausgleich im öffentlichen Bereich AP 3: Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern An der Maßnahme 25 ist der nicht überbaubare Grundstücksanteil bei den Strichen der Gehsteigfläche zu bepflanzen, in die Strauchpflanzung sind 3 Handbuchen (Carpinus betulus) gemäß Gehölzliste anzupflanzen. Pflanze: Auswählen und auf den Stock setzen der Sträucher alle 7 Jahre sowie Kronenerziehung und Auslichtungsschnitt nach Bedarf bei den Entwürfen. AP 4: Dachbegrünung An der Maßnahme 1: Extensive Begrünung von mindestens 50 % der Dachflächen bei der Dachneigung > 30°, soweit Belichtungszwecke oder Brandschutzbestimmungen dem Dächneigung > 30°, soweit Belichtungszwecke oder Brandschutzbestimmungen dem Zustand mindestens 50 kg/m² erreicht. Die Flächen werden mit Sträuchern, welche dem jeweiligen Bodensatz und der Begrünungstechnik angepaßt sind, bepflanzt. Pflanze:
3.2. Ausgleich im privaten Bereich AP 1: Begrünung der nicht überbaubaren Grundstückeigenschaften An der Maßnahme 1: Je angrenzende 100 qm sind ein standortgerechter Baum (H-Ordnung und 25 qm standortgerechter Sträucher gemäß Gehölzliste zu pflanzen. Befinden sich auf dem Grundstück ausgewiesene Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, werden diese auf den genehmigten Festsetzungen angepaßt. Es sind mindestens 7 verschiedene Gehölzarten der Gehölzliste verwenden, wobei keine einer Anteil von 20 % der zu pflanzenden Gehölze überschreiten darf. Pflanze: AP 2: Pflanzung von Solitärkulturen in der Pflanzfläche gem. AP 1 An der Maßnahme: Pflanzung von 6 Bäumen lt. Ordnung (Bäume-Pyramis Carlandiana "Chantrelle" als 100-stämmige Stammform 12-14 m, gemäß Carlandiana) Pflanze: Kronenerziehung und Auslichtungsschnitt nach Bedarf	3.1. Bodensenkungsplage Bei der Entdeckung von Bodensenkungen gem. § 16 DStG NW wird auf die Anzeigepflicht und die weitergehenden Bestimmungen verwiesen. 3.2. Wasserschutzzone Das Pflanzgebiet liegt in der künftigen Wasserschutzzone in der Wassergewinnung Anlage Überwiesing

[illegible]

ÜBERSICHT M.:1:5000

[illegible]

Die vorliegende Planunterlagen ist z.T. eine Abzeichnung
-Vergrößerung- der Katasterflurkarte.
Die Flurkarte ist entstanden
im Jahre im Massstab
durch
Uraufnahme - vereinfachte - Teil - Neuvermessung
Die Planunterlagen enthält ausserdem die Ergebnisse
von Ergänzungsvermessungen. (z.B. Gebäude)

Die vorliegende Planungsunterlagen wurde z.T. neu kar-
tiert nach stauwärtigen Fortführungsvermessungen
(Nr. 55 PA II) - nach einer Teilneuvermessung - und
unter Verwendung von Fortführungsvermessungen
(vereinfachte Neuvermessung) - nach einer Neuver-
messung gemäss Erhaltungsbestimmung und Vermes-
sungspunktaufnahme. Die Darstellung entspricht dem
gewöhnlichen Zustand.

den

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster-
nachweis überein

den

Es wird bezeugt, dass die Festlegung der städte-
baulichen Planung geometrisch einwandfrei ist

den

Dieser Plan stimmt mit dem Ukundspal un. den
darin verzeichneten Verkommen überein.
Dieser Plan ist Ukundspal un.

Der Rat hat am 12. 9. 95 die Aufstellung
Änderung / Ergänzung des Planes gemäß § 2 (1) des
Baugesetzbuches beschlossen.

Zürich den

Bürgermeister

Die öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 (1) des
Baugesetzbuches hat vom
bis stattgefunden.

Zürich den

W 1. M. § 2 Abs 2 BaugR. Mofn. 6.
auf Grund des Planungsbeschluss vom 12. 9. 95
in der Zeit vom 22. 11. 95 bis
öffentlich ausgelegt worden. Die
am 17. 11. 95 ortsüblich ankommenden
Mit Teils öffentlicher Bekanntmachung RM 50m be-
vom 30. 10. 95 von der Aufstellung 24. 9. 97

Zürich

Stadtdirektor

Anträge bzw. Ergänzungen erfolgen auf Grund
stattegebrungen Anzeigen und Gesten gemäß
§ 3 (2) in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches
durch Beschlussfassung des Rates von

Zürich den

Eine eingeschriebte Beteiligung gemäß § 13 in Ver-
bindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches zu der Än-
derungen und Ergänzungen nach der öffentlichen
Auslegung erfolgte vom bis

Zürich den

Baugesetzbuch (BauGB)
vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
(BauGB-MaßG)
vom 28.04.1993 (BGBl. I S.622)

Investitionsförderungs- und Wohnbauland-
gesetz
vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
vom 15.09.1977 (BGBl. I S.1763)
geändert durch Änderungsverordnung
vom 27.01.1990 (BGBl. I S.135)

Baurordnung NW in der Fassung
der Bekanntmachung
vom 26.06.1984 (GV. NW S.419/ 532),
zuletzt geändert
am 24.11.1992 (GV. NW S.467)

Platzverkehrsverordnung (PlatzV)
vom 19.12.1990 (BGBl. I S.58)

Art der Nutzung

- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

WR-WR	Reines Wohngebiet
WA-WA	Allgemeines Wohngebiet
MD-MD	Dorfgebiet
MK-MK	Kerngebiet
MI-MI	Mischgebiet
GE-GE	Gewerbegebiet

Flächen für Gemeindefunktionen

	Öffentliche Grünanlagen
	Bürgerzentrum
	Schule
	Kirche
	Kindergärten
	Altenzentrum
	Feuerwehr

Maß der baulichen Nutzung

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
0,8	Geschossflächenzahl (GFZ)

Verkehrsflächen

	Strassenverkehrsfläche
	Strassenverkehrsfläche für Verkehrsflächen
	Einfahrterfläche
	Bereich ohne Verkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Art

	Öffentliche Verkehrsfläche
	Fußgänger (FR = Fußgängerzone)
	Verkehrsfläche für Wirtschaftsverkehr
	Verkehrsfläche für Wirtschaftsverkehr

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

	Einzelhäuser
	Doppelhäuser
	Haupgruppen
	Einzel- und Doppelhäuser

Baulinie

Baugrenze

o offene Bauweise

s geschlossene Bauweise

a abweichende Bauweise

Umgrenzung von Anlagen, Stellplätzen

SI	Stellplätze
GS1	Gemeinschaftsanlagen
Ga	Gärten
GAa	Gemeinschaftsanlagen

	Abfahrrampe P. Privat
	Abfallbeseitigung
	Abstellplatz
	Spielplatz
	Parkanlage
	Friedhof
	Dauerkieingärten
	Sportplatz
Anpflanzungen und Bindungen für Beplantungen	
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern
	Anpflanzen von Bäumen
	Fläche mit Bindungen für Beplantungen
	Erhaltung von Bäumen
	Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	siehe Textf. Festsetzungen Nr.
Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	
	Wasserfläche
	Wasserschutzzone
	Landschaftschutzgebiet
	Hochwasserrückhaltebecken
	Überschwemmungsgebiet
	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
	Flächen für Bahnanlagen
	Umgrenzung der Flächen gemäss

Beseitigungsfläche	
	Trafikstation
Sonstige Festsetzungen und Darstellungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	mit Geh- (G), Fahr- (F), und Leitungsrecht (L) zu belastende Fläche
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	vorgeschlagene Baumpflanzungen
	Sichtdreiecke
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung des Masses der Nutzung
	Durchgang, Durchfahrt, Unterführung
Festsetzungen gem. § 81 BauO NW '84	
z.B. 30°/45° Dachneigung	
	Fahrtrichtung
	Abgrenzung unterschiedlicher Fahrtrichtungen
siehe Textl. Festsetzungen Nr.	
Änderung nach Offenlage	
XXXXXXXX	Streichung

Entwurf und Bearbeitung
Köln, den

Stadtplanung Zimmermann GmbH
Linder Str. 31 50939 Köln Tel. 02 21/4110 31-12

**Umwelt- und
Landschaftsplanung**

Prof. Ing. Vilmos Kröhn • Landschaftsarchitekt BDLA

Edenmauerstraße 275 • 40822 Altherten (Paderborn) • Tel. 02164/82129 • Fax 18936

