



PLANUNTERLAGE	VERFAHREN	ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE				
<p>DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST Z.T. EINE ABZEICHNUNG-VERGRÖßERUNG- DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1972 IM MASSTAB 1:1000 DURCH URAUFNAHME VEREINFACHTER TEIL-NEUVERMESSUNG. DIE PLANUNTERLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).</p> <p>DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE WURDE Z.T. NEU KARTIERT NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 FA II) - NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG - UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTER NEUVERMESSUNG). - NACH EINER NEUVERMESSUNG GEMÄSS ERGÄNZUNGSBESTIMMUNG UND VERMESSUNGSPUNKTANWEISUNG. DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.</p> <p>DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.</p> <p>ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.</p>	<p>DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN. DIESER PLAN IST URKUNDSPLAN.</p> <p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3(2) DES BAUGESETZBUCHES AUFGRUND DES RATSCHLUSSES VOM ... IN DER ZEIT VOM ... BIS ... ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM ... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM ... VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.</p> <p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 27.11.91 AUFGESTELLT WORDEN.</p> <p>ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND STÄTTGEBENER ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 3(2) IN VERBINDUNG MIT § 3(3) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSSFASSUNG DES RATES VOM ...</p> <p>DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2(1) DES BAUGESETZBUCHES ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.</p> <p>EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 13 IN VERBINDUNG MIT § 3(3) DES BAUGESETZBUCHES ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM ... BIS ...</p>	<p>DIE ÖFFENTLICHE UNTERRICHTUNG GEMÄSS § 13(1) DES BAUGESETZBUCHES HAT VOM 23.12.91 BIS 23.1.92 STATTGEFUNDEN.</p> <p>EINE ERNEUTE OFFENLEGUNG GEMÄSS § 3(2) IN VERBINDUNG MIT § 3(3) DES BAUGESETZBUCHES ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM ... BIS ...</p> <p>DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT IN SEINER SITZUNG AM 24.3.92 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.</p> <p>DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM 26.5.92 ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 30.6.92 AZ.: 35.2.12-4811-37/92</p> <p>DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG</p>	<p>INHALT GEMÄSS § 9(1) NR. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 UND § 9(2)(3)(4)(5)(6)(7)(8) BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 0.12.1986 (BGBl. I S.2253) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG.</p> <p>BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 15.9.1977 (BGBl. I S.1763) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG.</p> <p>BAUORDNUNG NW VOM 26.6.1984 (GV. NW. S.419; BER. AUGUST 1984) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG.</p> <p>PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) VOM 30.7.1981 (BGBl. I S.833)</p> <p>BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND "TEXTLICHE FESTSETZUNGEN".</p> <p>DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.</p> <p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE 2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE</p> <p>1 2 WR WR REINES WOHNGBIET WA WA ALLGEMEINES WOHNGBIET MD MD DORFGEBIET</p> <p>1 2 MI MI MISCHGBIET MK MK KERNGBIET GE GE GEWERBEGBIET</p> <p>* S. TEXTL. FESTS./ZIF.</p> <p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</p> <p>II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) 0.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) ■ ÜBERHÖHUNG DER GRZ UND GFZ</p>	<p>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</p> <p>▲ EINZELHÄUSER ▲ DOPPELHÄUSER ▲ HAUSGRUPPEN ▲ EINZEL- UND DOPPELHÄUSER</p> <p>--- BAULINIE - - - BAUGRENZE ○ OFFENE BAUWEISE □ GESCHLOSSENE BAUWEISE</p> <p>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</p> <p>1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE 2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE</p> <p>☐ ÖFFENTL. VERWALTUNGEN ☐ BÜRGERZENTRUM ☐ SCHULE</p> <p>☐ KIRCHE ☐ KINDERGARTEN ☐ ALTENZENTRUM</p> <p>VERSORGUNG-, VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSFLÄCHEN</p> <p>☐ TRAFOSTATION ☐ PUMPSTATION</p> <p>☐ BRUNNEN ☐ KLÄRANLAGE</p> <p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN</p> <p>☐ STELLPLÄTZE ☐ GARAGEN</p> <p>☐ ZUORDNUNG FÜR GST UND GGa ☐ GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE ☐ GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN</p> <p>VERKEHRSLÄCHEN</p> <p>☐ STRASSENVERKEHRSLÄCHEN ☐ STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ☐ BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT</p> <p>VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG</p> <p>☐ VERKEHRSBERUHRTE BEREICHE ☐ FUSSGÄNGERBEREICH / FUSSWEG ☐ WIRTSCHAFTSWEG ☐ ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE ☐ VERKEHRSGRÜN</p>	<p>GRÜNFLÄCHEN</p> <p>☐ BOLLPLATZ ☐ SPIELPLATZ ☐ PARKANLAGE</p> <p>☐ ÖFFENTLICH ☐ PRIVAT</p> <p>☐ FRIEDHOF ☐ SPORTPLATZ ☐ DAUERKLEINGÄRTEN</p> <p>ANPFLANZUNGEN U. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN</p> <p>☐ FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ☐ ANPFLANZEN VON BÄUMEN ☐ FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN ☐ ERHALTUNG VON BÄUMEN</p> <p>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT</p> <p>☐ FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT ☐ FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT</p> <p>KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</p> <p>☐ 20m BAUVERBOTSZONE GEM. § 9(6) BauGB ☐ ZUGANG- UND ZUFahrTSVERBOT MIT LÜCKENLOSER, DAUERHAFTER EINFRIEDIGUNG GEM. § 9(6) BauGB</p> <p>☐ WASSERSCHUTTZONE ☐ HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN ☐ ÜBERSCHWEMMUNGSGBIET ☐ GESCHÜTZTER LÄNDLICHES- BESTANDTEIL ☐ UMR. DER FLÄCHEN GEM. § 9(5,6) BauGB</p> <p>☐ FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN ☐ UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN ☐ EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN</p>	<p>SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN</p> <p>☐ AUFSCHTÜTTUNG GEM. § 9(1) 26 BauGB ☐ ABGRABUNG GEM. § 9(1) 26 BauGB ☐ HOTEL ☐ FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK ☐ MIT GEH-(G), FAHR-(F) UND LEITUNGSRECHTEN(L) ZU BELASTENDE FLÄCHEN ☐ VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE ☐ ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ☐ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES ☐ DURCHGANG, DURCHFahrt, UNTERFÜHRUNG ☐ L. H. 3,50m ☐ LICHTER HÖHE MINDESTENS 3,50m ☐ VORGESCHLAGENE BAUMPFLANZUNGEN ☐ SICHTDREIECKE ☐ WASSERFLÄCHE ☐ Ü. STR. V. FL. ÜBERBAUBARE STRASSENVERKEHRSLÄCHE</p> <p>FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauO NW '84</p> <p>35/45° DACHNEIGUNG ☐ FIRSTRICHTUNG ☐ ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN ☐ ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNGEN</p> <p>ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG</p> <p>☐ STREICHUNG ☐ ERGÄNZUNG</p>