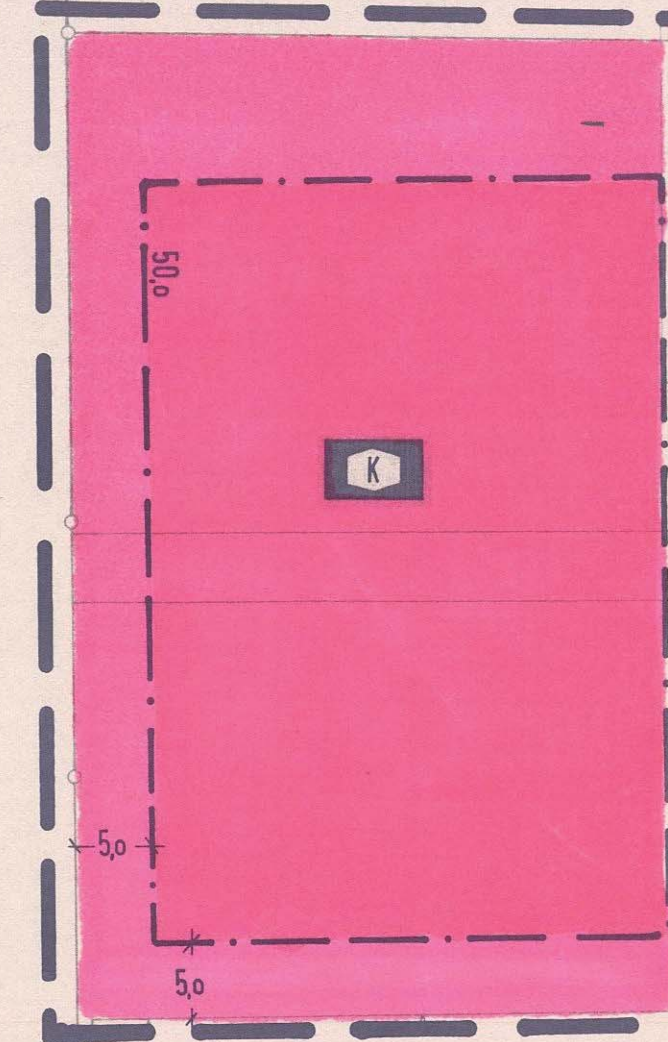


3. vereinf. Änderung Bebauungsplan Nr. 11/7
"Schul- und Sportzentrum" M. 1:500



Grundschule

Kinder-
garten

Stettenweg

PLANUNTERLAGE	VERFAHREN	ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE
DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST -Z.T.- EINE ABZEICHNUNG -VERGRÖßERUNG- DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE IM MASSTAB DURCH URAUFNABME - VEREINFACHTE - TEIL- NEUVERMESSUNG. DIE PLANUNTERLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE). 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 (VEREINFACHTE NEUVERMESSUNG). - NACH EINER NEUVERMESSUNG GEMÄSS ERGÄNZUNGSBESTIMMUNG UND VERMESSUNGSPUNKTANWEISUNG. DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND. DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.	DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN. DIESER PLAN IST URKUNDSPLAN. ENTWURF UND BEARBEITUNG PLANUNGSAMT ZULPICH DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 28.4.94 AUFGESTELLT WORDEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.	DIE ÖFFENTLICHE UNTERRICHTUNG GEMÄSS § 13 (1) DES BAUGESETZBUCHES HAT VOM 20.6. BIS 20.7.94 STATTGEFUNDEN. 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 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) IN DER JEWELTS GÜLTIGEN FASSUNG. BAUORDNUNG NW VOM 26.6.1984 (GV. NW. S. 419; BER. AUGUST 1984) IN DER JEWELTS GÜLTIGEN FASSUNG. PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) VOM 30.7.1981 (BGBl. I S. 833) BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND "TEXTLICHE FESTSETZUNGEN". DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT. ART DER BAULICHEN NUTZUNG 1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE 2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE WR REINES WOHNGEbiet WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet MD DORFGEBiet MI MISCHGEbiet MK KERNGEBiet GE GEWERBEgebiet S. TEXTL. FESTS./ZIF. 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) ■ ÜBERHÖHUNG DER GRZ UND GFZ
DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES AUFGRUND DES RATS BESCHLUSSES 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. ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND STATTOGEBENER ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSSFASSUNG DES RATES VOM DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM AZ.: DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG DER SATZUNGSBESCHLUSS SOWIE ORT UND ZEIT ZUR EINSICHTNAHME WURDEN GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES AM 21.10.94 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. DAMIT IST DIESER BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.	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 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) IN DER JEWELTS GÜLTIGEN FASSUNG. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN EINZELHÄUSER DOPPELHÄUSER HAUSGRUPPEN EINZEL- UND DOPPELHÄUSER BAULINIE BAUGRENZE OFFENE BAUWEISE GESCHLOSSENE BAUWEISE FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF 1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE 2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE ÖFFENTL. VERWALTUNGEN BÜRGERZENTRUM SCHULE KIRCHE KINDERGARTEN ALTENZENTRUM VERSORGUNGS-, VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSFLÄCHEN TRAFOSTATION PUMPSTATION BRUNNEN KLÄRANLAGE UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN St STELLPLÄTZE Ga GARAGEN ZUORDNUNG FÜR GSt UND GGa GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN VERKEHRSFLÄCHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE FUSSGÄNGERBEREICH / FUSSWEG WIRTSCHAFTSWEG ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE VERKEHRSGRÜN GRÜNFLÄCHEN BOLZPLATZ SPIELPLATZ PARKANLAGE ÖFFENTLICH P PRIVAT FRIEDHOF SPORTPLATZ DAUERKLEINGÄRTEN ANPFLANZUNGEN U. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ANPFLANZEN VON BÄUMEN FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN ERHALTUNG VON BÄUMEN FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 20m BAUVERBOTSZONE GEM. § 9 (6) BauGB ZUGANG- UND ZUFAHRTSVERBOT MIT LÜCKENLOSER, DAUERHAFTER EINFRIEDIGUNG GEM. § 9 (6) BauGB WASSERSCHUTZZONE HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN ÜBERSCHWEMMUNGSgebiet GESCHÜTZTER LANDSCHAFTS-BESTANDTEIL UMGR. DER FLÄCHEN GEM. § 9 (5,6) BauGB FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN AUFSCÜTTUNG GEM. § 9 (1) 26 BauGB ABGRABUNG GEM. § 9 (1) 26 BauGB FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK HOTEL MIT GEH-(G), FAHR-(F) UND LEITUNGSRECHTEN(L) ZU BELASTENDE FLÄCHEN VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES DURCHGANG, DURCHFART, UNTERFÜHRUNG L. H. 3,50m VORGESCHLAGENE BAUMPFLANZUNGEN SICHTDREIECKE WASSERFLÄCHE Ü. STR. V. FL. ÜBERBAUBARE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauO NW '84 35/45° DACHNEIGUNG FIRSTTRICHTUNG ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTTRICHTUNGEN ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNGEN ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG STREICHUNG ERGÄNZUNG