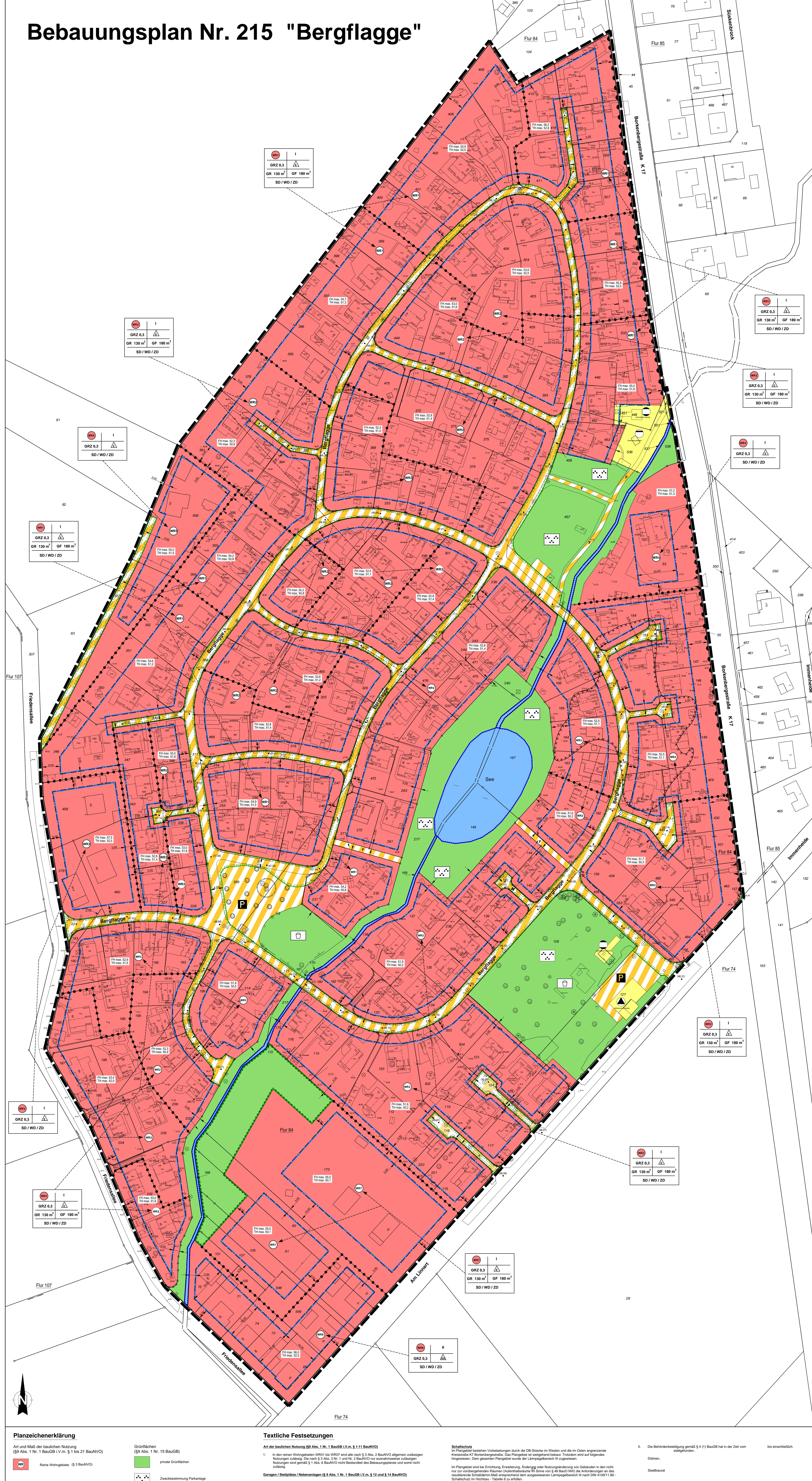


Bebauungsplan Nr. 215 "Bergflagge"



Planzeichenerklaerung

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 bis 21 BauNVO)

WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GRZ 0.3

GR 130 m²

GF 180 m²

Grundflächenzalts als Höchstmaß

Geschossfläche pro Grundstück als Höchstmaß

Geossfläche pro Grundstück als Höchstmaß

FH max. = ... maximale Firsthöhe in m über NN

TH max. = ... maximale Traufhöhe in m über NN

(siehe textliche Festsetzung Nr. 6)

Bauweise, Bauleinen, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

offene Bauleine, nur Einzelhäuser zulässig

offene Bauleine, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Vorkehrsfähigen

Stadtgrenze

Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung, hier private Straßenverkehrsfläche

P Zweckbestimmung Parkfläche

F Zweckbestimmung Fußweg

V Ein- bzw. Ausfall

Bereiche ohne Ein- bzw. Ausfall

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung Abwasserentsorgung (Purifikation)

Zweckbestimmung Gasversorgung (unterirdischer Tank)

Zweckbestimmung Abfall (Mülltonnenabsetzplatz)

Grundflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grundflächen

Zweckbestimmung Parkanlage

Zweckbestimmung Spielplatz

Wasserflächen für die Wasserversorgung

Flächen für die Wasserversorgung

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Platzes, Naturraumschutzes, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB), siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung in Bebauung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung im Rahmen der Bauleitpläne (§ 16 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung in Bebauung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung im Rahmen der Bauleitpläne (§ 16 BauNVO)

Ortliche Bauvorschriften gemäß § 96 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

SD Siedlungs-, siehe textliche Festsetzung Nr. 9

WD Waldsach., siehe textliche Festsetzung Nr. 9

ZD Zeitzach., siehe textliche Festsetzung Nr. 9

Kennzeichnungen

Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umliegenden Bodenarten besetzt sind (§ 9 Abs. 5 BauGB), siehe textliche Kennzeichnungen Münzen/Mühlenlagen

Niederschlagswasser

Abfluss der auf Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers richten sich - soweit hierzu keine gesonderten Bemerkungen können Bodenverbinder (kulturschichtreiche Bodenfunde, Mauerwerk, Einstufen, aber auch Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Bemerkungen sind auf den entsprechenden Grundstücken anzugeben.

Museen für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, AGRIFIT Münster, an den Spezialisten unverzöglich anzugeben (§ 14 BauGB O grundsätzlich nicht zulässig).

Abläufen / Abfließen zu

Vorhandene Flurstücksgrenze

Bemalung in Metern

Straßenhöhe in m über NN

Sonstige Höhen in m über NN

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 bis 21 BauNVO)

1. In den restlichen Wohngebieten WR ist eine Nutzung nach § 3 Abs. 2 BauNVO nur ausdrücklich zulässig

Nutzungen, die nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO nur ausdrücklich zulässig

2. Auf jedem Grundstück sind mindestens zwei geschossige oder offene Garagen (Corpohaus) zulässig

3. Geschossgarage und offene Garage (Corpohaus) gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO über 300m umbaubar Raum sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig

4. Bei der Errichtung der Geschossflächen sind die Flächen von Außenstiegenräumen in anderen als Vollgeschossen gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO einschließlich der an ihnen gehörenden Treppenräume und Wandschränken sowie der an den Stiegenräumen anliegenden Wandschränken zulässig

5. Die zulässigen Firsthöhen sind in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt. Dabei ist die Firsthöhe der höchste Punkt der Flächendecke in Meter über NN.

6. Die zulässigen Traufhöhen sind in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt. Dabei ist die Traufhöhe das Maß zwischen dem Schnittpunkt der Außenwinkelränder mit der Dachtraufe in Meter über NN.

7. Innenhöhen in der Planzeichnung

8. Die Fläche für die Pflege und Tiefte der Außenwinkelränder bei Wohnungsbauten beträgt die Mindestgröße des Schnittmaßes von 400mm

9. Innerhalb der in der Planzeichnung mit WR, 2, 3 und 4 bezeichneten reinen Wohngebiete beträgt die Mindestgröße des Schnittmaßes von 400mm

10. Einzelfestsetzung

11. Dächer

12. An den Hauptgebäuden sind nur Satteldächer, Walmdächer und Zeltdächer zulässig. Bezug für die Dachformen ist die Grundstücksgrenze.

13. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung in Bebauung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung im Rahmen der Bauleitpläne (§ 16 BauNVO)

14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung in Bebauung, Abgrenzung des Maßes der Nutzung im Rahmen der Bauleitpläne (§ 16 BauNVO)

15. Einzelfestsetzung

16. Einzelfestsetzung

17. Einzelfestsetzung

18. Einzelfestsetzung

19. Einzelfestsetzung

20. Einzelfestsetzung

21. Einzelfestsetzung

22. Einzelfestsetzung

23. Einzelfestsetzung

24. Einzelfestsetzung

25. Einzelfestsetzung

26. Einzelfestsetzung

27. Einzelfestsetzung

28. Einzelfestsetzung

29. Einzelfestsetzung

30. Einzelfestsetzung

31. Einzelfestsetzung

32. Einzelfestsetzung

33. Einzelfestsetzung

34. Einzelfestsetzung

35. Einzelfestsetzung

36. Einzelfestsetzung

37. Einzelfestsetzung

38. Einzelfestsetzung

39. Einzelfestsetzung

40. Einzelfestsetzung

41. Einzelfestsetzung

42. Einzelfestsetzung

43. Einzelfestsetzung

44. Einzelfestsetzung

45. Einzelfestsetzung

46. Einzelfestsetzung

47. Einzelfestsetzung

48. Einzelfestsetzung

49. Einzelfestsetzung

50. Einzelfestsetzung

51. Einzelfestsetzung

52. Einzelfestsetzung

53. Einzelfestsetzung

54. Einzelfestsetzung

55. Einzelfestsetzung

56. Einzelfestsetzung

57. Einzelfestsetzung

58. Einzelfestsetzung

59. Einzelfestsetzung

60. Einzelfestsetzung

61. Einzelfestsetzung

62. Einzelfestsetzung

63. Einzelfestsetzung

64. Einzelfestsetzung

65. Einzelfestsetzung

66. Einzelfestsetzung

67. Einzelfestsetzung

68. Einzelfestsetzung

69. Einzelfestsetzung

70. Einzelfestsetzung

71. Einzelfestsetzung

72. Einzelfestsetzung

73. Einzelfestsetzung

74. Einzelfestsetzung

75. Einzelfestsetzung

76. Einzelfestsetzung

77. Einzelfestsetzung

78. Einzelfestsetzung

79. Einzelfestsetzung

80. Einzelfestsetzung

81. Einzelfestsetzung

82. Einzelfestsetzung

83. Einzelfestsetzung

84. Einzelfestsetzung

85. Einzelfestsetzung

86. Einzelfestsetzung

87. Einzelfestsetzung

88. Einzelfestsetzung

89. Einzelfestsetzung

90. Einzelfestsetzung

91. Einzelfestsetzung

92. Einzelfestsetzung