BEBAUUNGSPLAN NR. 121b (QUERSPANGE B228/K16) M. 1:500 GARTENSTADT HAAN

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.12.1986 (BGBl. I S. 2256)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)

PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PlanZV 81) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

RECHTSGRUNDLAGEN DER GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

§ 81 der BAUORDNUNG für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.6.1984 (GV.NW. S.419, ber. August 1984/SGV.NW. 232)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§§ 1 bis 11 Bau NVO)

Wohnbauflächen

- WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 Bau NVO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 Bau NVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4a Bau NVO)
- WB Besondere Wohngebiete (§ 4a Bau NVO)

Gemischte Baugebiete

- MD Dorfgebiete (§ 5 Bau NVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 Bau NVO)
- MK Kerngebiete (§ 7 Bau NVO)

Gewerbliche Baugebiete

- GE Gewerbegebiete (§ 8 Bau NVO)
- GI Industriegebiete (§ 9 Bau NVO)
- GE* / GI* Gliederung der Gewerbe-/Industriegebiete (§ 1 Bau NVO)

Sonderbauflächen

- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 Bau NVO)
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 Bau NVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, § 16 Bau NVO)

Höhe baulicher Anlagen und Höhenlage bei Firsthängen: m ü. NN oder einem Bezugspunkt

- (GF) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- BM Baumassenzahl (BMZ)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

Zahl der Vollgeschosse:

- II als Höchstgrenze
- II–V als Mindest- und Höchstgrenze
- (V) zwingend

- TH Traufhöhe als Mindestgrenze (z.B. OK. mind. 116,0 m über NN), oder
- FH Firsthöhe als Mindest- und Höchstgrenze (z.B. 116,0 m bis 124,5 m über NN)
- OK Oberkante, zwingend (z.B. OK 124,5 m über NN)
- UK Unterkante, zwingend (z.B. UK 116,0 m über NN)
- LH Lichte Höhe der Durchfahrt (z.B. LH 3,70 m)
- LW Lichte Weite der Durchfahrt (z.B. LW 5,00 m)
- = gleich oder kleiner
- ≥ gleich oder größer

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB, §§ 22 und 23 Bau NVO)

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise

Baulinie, Baugrenze, Firstrichtung, Stellung der Gebäude, Mindestgröße der Baugrundstücke (z.B. 400 qm), Mindestbreite der Baugrundstücke (z.B. 16,5 m)

BAUGESTALTUNG

(§ 81 Abs. 4 Bauordnung Nordrhein-Westfalen - BauO NW - in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

- FD Flachdach — D = 2°
- SD Satteldach — D = 23°
- WD Walmdach — D 23°/48°
- PD Pultdach

Dachneigung flacher als, Dachneigung steiler als, Dachneigung Mindest- und Höchstgrenze

4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- Feuerwehr

6. VERKEHRSFLÄCHEN, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG UND SONSTIGE VERKEHRSANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 Abs. 6 Nr. 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie/Umgrenzung des öffentlichen Verkehrsraumes (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
- Kapitänsgrund
- F Fußweg
- RD Radweg
- öffentliche Parkfläche
- öffentliches Parkhaus
- öffentliche Tiefgarage
- Fußgängerzone
- Verkehrsgrün
- Einfahrt/Ausfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

- Durchgang/Durchfahrt, Unterführung
- Arkade
- Treppe
- Rampe
- H = 144,00 m ü. NN Höhenlage der Verkehrsfläche über N.N.

Flächen für Nebenanlagen, sowie Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Flächen für Nebenanlagen
- Stellplätze
- Garagen
- Tiefgarage
- Kennzeichnungspflicht zur Festsetzung der Verkehrsfläche
- Bushaltestelle (nachrichtlich)

Flächen für Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

- Flächen für Gemeinschaftsanlagen
- Gemeinschaftsstellplätze
- Gemeinschaftsgaragen
- Gemeinschaftstiefgarage

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Elektrizität
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Gas
- Abfall
- Telefon
- Ablagerung
- Gasdruckregelstation

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdische Versorgungsleitungen
- unterirdische Versorgungsleitungen
- E Elektrizitätsleitung
- G Gasleitung
- W Wasserleitung
- A Abwasserleitung
- F Fernmeldeleitung
- Schutzstreifen (z.B. Mittelhagebe und Strompassung)
- Masten

9. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz
- SPIELPLATZ Spielplatz, kategorisiert
- Zeltplatz
- Badestelle/ Freibad
- Friedhof
- Schießanlage

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen / B
- Abflußregelung / B
- Hochwasserschutzanlagen
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Schutzgebiet für Oberflächengewässer

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT, FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT UND FÜR DIE ERRICHTUNG VON ANLAGEN ZUR KLEINTIERHALTUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und 19 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald
- Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Kleintierhaltung

13. PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25, 25a, 25b und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern
- vorhandene Bäume
- Schutzgebiet Landschaftsbestandteile
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- NP Naturpark
- ND Naturdenkmal
- LB geschütztes Landschaftsbestandteil

14. REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 c, § 172 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Erhaltungsgebieten
- Umgrenzung von Denkmalbereichen
- D Nachrichtliche Übernahme: Denkmäler gem. Denkmalschutzgesetz NW

15. SONSTIGE DARSTELLUNGEN, FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

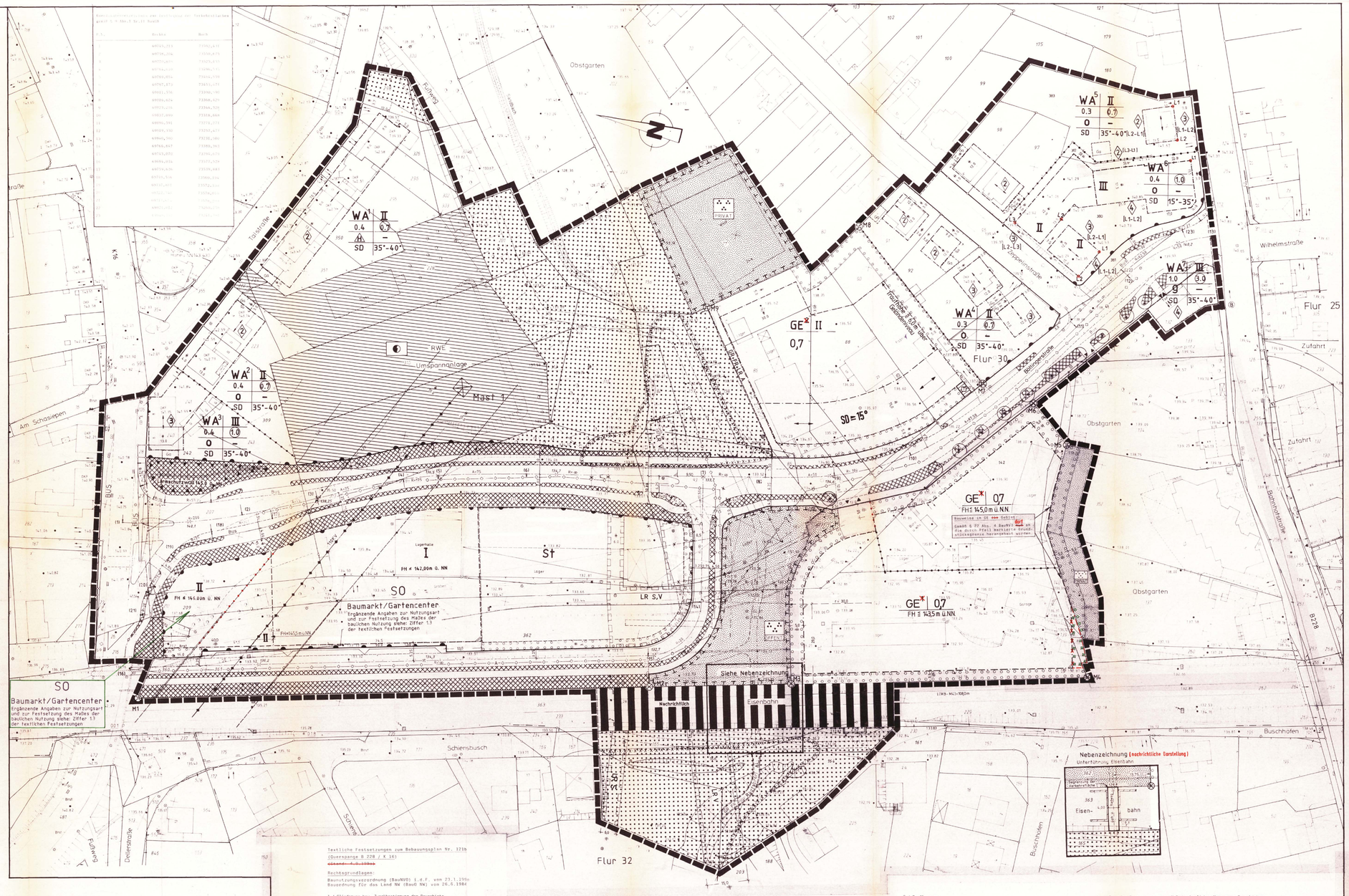
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (z.B. von Baugebieten, von Bauweisen, von Maßen der Nutzung, innerhalb eines Baugebietes) (§ 16 Abs. 5 Bau NVO)
- Bezugspunkt gemäß fest. Festsetzungen, (z.B. 121 d und e)
- Nutzungsschablone
- Firstrichtung
- Stellung der Gebäude
- Mindestgröße der Baugrundstücke (z.B. 400 qm)
- Mindestbreite der Baugrundstücke (z.B. 16,5 m)
- Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Kennzeichnung der Flächen, deren Böden ganz oder teilweise durch Altablagerungen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- 280m LMK Flugbetriebliche Einschränkungen nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 Luftverkehrsgesetz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

16. PLANZEICHEN DER PLANUNTERLAGE NACH DER ZEICHENVORSCHRIFT VOM 20.12.1978.

- Gemeindegrenze
- Böschung
- Hügelgrab
- Bruchkante/Kante
- Flurstücksgrenze
- Bruchkante/Kante
- Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- Landstraße
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzteilung
- Kreisstraße
- Flurstücksnummer
- Kreisstraße
- Haus
- Zaun
- Kunstbauten
- Mauer
- Kunstbauten
- Wohngebäude
- Mehrgeschossige Gebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Gebäude

17. SCHALLSCHUTZKLASSEN VON FENSTERN

Schallschutzklasse	bewertetes Schallisolations-Maß R'_w des am Bau fertiggestellten Fensters (Prüfung gemessen nach DIN 52 210 Teil 5 in dB	erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß R'_w des Gesamtaußenbauteils nach DIN 52 210 Teil 5 in dB
1	25 - 29	≥ 27
2	30 - 34	≥ 30
3	35 - 39	≥ 37
4	40 - 44	≥ 42
5	45 - 49	≥ 47
6	> = 50	≥ 50


WA II 0,4 0,7 o – SD 35°-40°
WA III 0,4 1,0 o – SD 35°-40°
WA II 0,3 0,7 o – SD 35°-40°
WA III 1,0 3,0 g – SD 35°-40°
GE II 0,7
GE 0,7 FH≤ 145,0m ü.NN
SO Baumarkt/Gartencenter Ergänzende Angaben zur Nutzungsart und zur Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung siehe: Ziffer 1.3 der textlichen Festsetzungen
SO = 15°
Mast 1
RWE Umspannanlage
Siehe Nebenzeichnung
Nachrichtlich
Eisenbahn
Nebenzeichnung (nachrichtliche Darstellung) Unterführung Eisenbahn
Obstgarten
Flur 25
Flur 30
Flur 32
Zufahrt
Talstraße
Am Schlaglöper
Wilhelmstraße
Zeppelinstraße
Ballonstraße
Bahnhofstraße
Buschhofen
Schienbusch
Schmiede
Dellerstraße
Fuhlrott
Straße
Fußweg
Frischluftschneise über Gartenstadt
Leitungsrecht
Lagerhaus I
PH = 142,00m ü. NN
Lager
Silo
LR S,V
Freistützen 6,00 m
Privat
Öffentl.
Bus
K 16
B 228
L(M3-M4)=108m
L(M3-M2)=108m
L(M3-M1)=108m
L(M2-M1)=108m
L1
L2
L3
L(1-2)
L(2-3)
L(3-4)
L(1-L2)
L(2-L1)
L(2-L3)
L(3-L2)
L(3-L1)
M1
M2
M3
M4
M5
M6
M7
M8
M9
M10
M11
M12
M13
M14
M15
M16
M17
M18
M19
M20
M21
M22
M23
M24
M25
M26
M27
M28
M29
M30
M31
M32
M33
M34
M35
M36
M37
M38
M39
M40