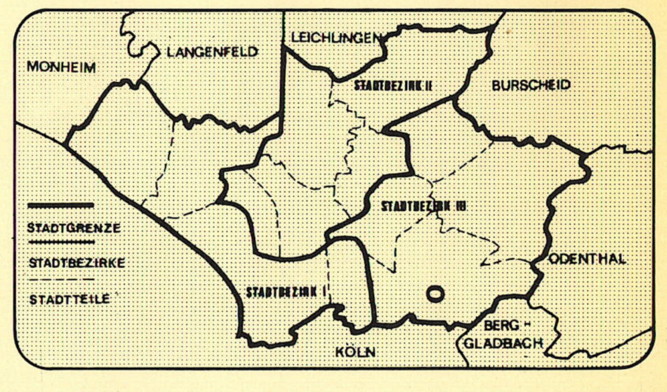
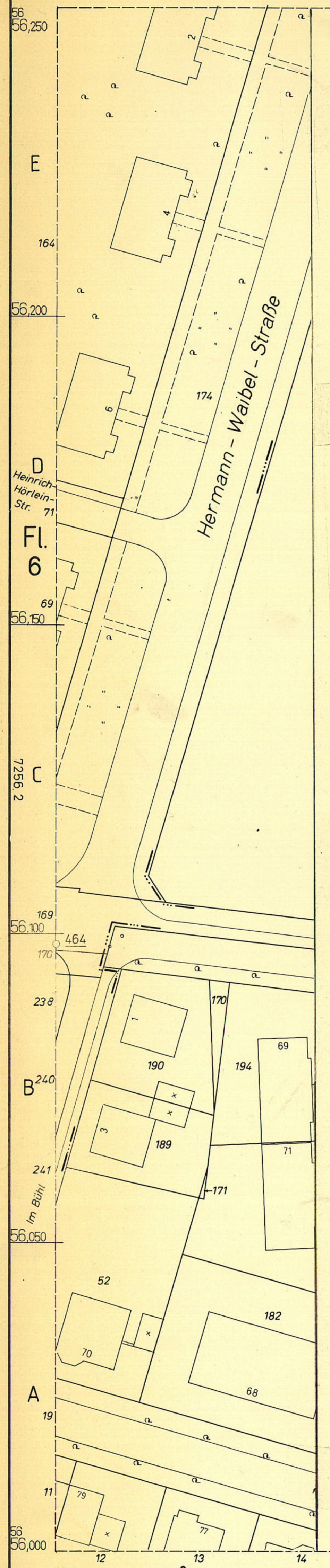
25-77-III Bl.4

STADT LEVERKUSEN
BP-NR. 25/77/III
BEREICH SCHLEBUSCH ORTSMITTE
M. 1 : 500





TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Allgemein zulässige und Ausschlüsse von Ausnahmen

1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 3 Abs. 3 BauNVO 77 — In den reinen Wohngebieten (WR) sind die unter § 3 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauNVO 77 — In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Gemäß § 4 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 6 Abs. 3 BauNVO 77 — In den Mischgebieten (MI) sind die unter § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Ausgeschlossen sind im gesamten MI-Bereich Anlagen zur Durchführung von Karosseriearbeiten und Lackierungen.

1.4 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 7 Abs. 3 BauNVO 77 — In den Kerngebieten (MK) sind die unter § 7 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die unter § 7 Abs. 2 (7) genannten Wohnungen sind allgemein ab 1. OG zulässig.

1.5 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 8 Abs. 3 BauNVO 77 — In den Gewerbegebieten (GE) sind die unter § 8 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Ziffer 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gründe:

Der Bereich für die Ausnahmen im Bereich der Ziffern 1.1 und 1.2 ist im übrigen Planbereich abgedeckt. Ebenso ist die Einschränkung der Ziffer 1.5 durch die vorhandenen und geplanten Anlagen erforderlich.

1.6 Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in den Kerngebieten (MK) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO 90 — In den Kerngebieten (MK) sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten

nur ausnahmsweise zulässig.

1.7 Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in den Mischgebieten (MI) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO 90 — In den Mischgebieten (MI) sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO in den Teilen der Gebiete, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, allgemein zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

nur ausnahmsweise zulässig.

2. Nebenanlagen

2.1 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO — In den reinen und allgemeinen Wohngebieten sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen oberirdische untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO, außer im Bereich der Vorgärten, d.h. in der Regel zwischen vorderer Baugrenze und der Grenze der anbaufähigen Verkehrsfläche, zulässig. Einrichtungen für Tierhaltung und Kleintierhaltung werden gemäß § 14 Abs. 1 Satz 2 ausgeschlossen.

Gründe:

Der Ausschluß aller Nebenanlagen wäre rechtswidrig.

Untergeordnete Nebenanlagen dienen der Verbesserung der Wohnqualität, außer Tier- und Kleintierhaltung. Durch Ausschluß der untergeordneten Nebenanlagen im Vorgartenbereich soll das vorhandene Erscheinungsbild gewahrt bleiben.

3. Garagen und Stellplätze

3.1 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO — Auf Baugrundstücken, die durch Straßenverkehrsflächen erschlossen sind (Breite der Verkehrsfläche mind. 4,5 m), sind Stellplätze oder Garagen auf den Grundstücksflächen zulässig.

Die Festsetzungen beziehen sich auf die reinen und allgemeinen Wohngebiete, soweit nicht Flächen für Stellplätze und Garagen bereits durch Planeinschrieb festgesetzt sind.

Hierfür gilt insbesondere:

Die nach Landesrecht (Bauordnung NW) allgemein zulässigen Garagen und Stellplätze werden räumlich auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche wie folgt eingeschränkt:

1. Außerhalb von festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen oder Tiefgaragen im Bebauungsplan (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG) sind Einzel- oder Doppelgaragen bis zu 11 m Länge zwischen Gebäude und Nachbargrenze auf der Fläche, die nach Landesrecht mind. freigehalten werden muß, zulässig.

2. Stellplätze und oberirdische Garagen dürfen nicht errichtet werden auf Flächen, die zwischen Baugrenze bzw. Baulinie und Straßenbegrenzungslinie liegen.

Gründe:

Durch den Ausschluß der Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen in den Vorgartenbereichen soll das vorhandene Gesamtbild nicht gestört werden.

3.2 Anrechnung von Garagenflächen unter der Geländeoberfläche (gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO 90) — Die zulässige Geschoßfläche in den MK-Gebieten ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

4. Sonstiges

4.1 Infrastruktur (gemäß § 9 a Satz 1 BBauG) — Bauvorhaben im Bereich Hammerweg sind nur zulässig, wenn die Kanalisation entsprechend ausgebaut ist. Beidseitig der Dhünn wird ein 10 m Schutzstreifen festgesetzt.

4.2 Geschoßflächenzahl (gemäß § 20 BauNVO 90) — In den MK-Gebieten, auf die nach 3.2 die Regelung des § 21 a Abs. 5 BauNVO anzuwenden ist, wird die GFZ auf max. 1,8 begrenzt.

4.3 Berechnung der Geschoßflächenzahl (gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO 90) — Bei der Berechnung der Geschoßfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschl. ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

5. Gestaltung

Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG und der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.04.70 (GV NW 1970, S. 299) in Verbindung mit § 103 Abs. 1, 2 und 4 der BauO NW wird nebenstehend festgesetzt.

Gründe:

Trotz stark differenzierender Bauformen soll in Teilbereichen der Gestaltung ein angepaßtes Bild entstehen.

Dies gilt auch im Hinblick auf die erhaltenswerte Bausubstanz und die vorläufig unter Denkmalschutz gestellten Gebäude.

5.1 Dachformen

Die Dachformen sind durch Einschrieb im Bebauungsplan festgesetzt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 und Garagen sind mit Flachdach auszuführen. Ausnahmsweise können hierfür andere Dachformen zugelassen werden, wenn sie sich dem Hauptgebäude anpassen.

5.2 Dachdeckung

Bei Sattel- und Pultdächern sind für die Dacheindeckung nur Dachpfannen oder Natur- bzw. Kunstschiefer in dunkler Färbung oder naturrote Hohlziegel vorgeschrieben. Ausnahmsweise zulässig sind andere Materialien (Metalle, z.B. Kupfer, Zink), wenn sie sich in Färbung und Maßstäblichkeit der vorhandenen Bebauung anpassen. Die Abs. 1 und 2 gelten nicht für Dachteilflächen, in denen Solaranlagen eingebaut werden.

5.3 Dachgauben und Dacheinschnitte

Die Breite von Dachgauben und Dacheinschnitten darf einzeln oder zusammen 1/2 des Traufenlängenmaßes nicht überschreiten. Dachgauben oder Dacheinschnitte müssen einen Abstand von der Giebelwand von mind. 1,20 m und von der parallel zur Traufe verlaufenden Außenwand von 0,50 m einhalten.

5.4 Drempelhöhe

Die Drempelhöhe darf, gemessen im Schnittpunkt mit dem aufgehenden Mauerwerk in der Gebäudeaußenkante und der Dachkante 50 cm nicht überschreiten.

5.5 Sockelhöhe

Die Sockelhöhe darf 40 cm nicht überschreiten. Die Sockelhöhe wird gemessen von Oberkante Kellerdecke bis zur natürlichen unveränderten oder zugelassenen Geländefläche bzw. Oberkante Straßenverkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie.

5.6 Einfriedigungen

In den reinen und allgemeinen Wohngebieten sind an der zur Erschließungsseite zugewandten Seite (Vorgartenbereich) Sockelmauern bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig.

Ausnahmen sind zulässig, wenn sich die geplante Einfriedigung der vorhandenen Einfriedigung (in der Regel zu beiden Seiten) anpaßt. Als seitliche und rückwärtige Einfriedigung sind nur Maschendraht, Holzlattenzäune oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Dies gilt nicht für Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter.

Gründe:

Die Einschränkung der freistehenden Mauern auf die vorgegebenen Maße soll eine völlige Abschirmung verhindern.

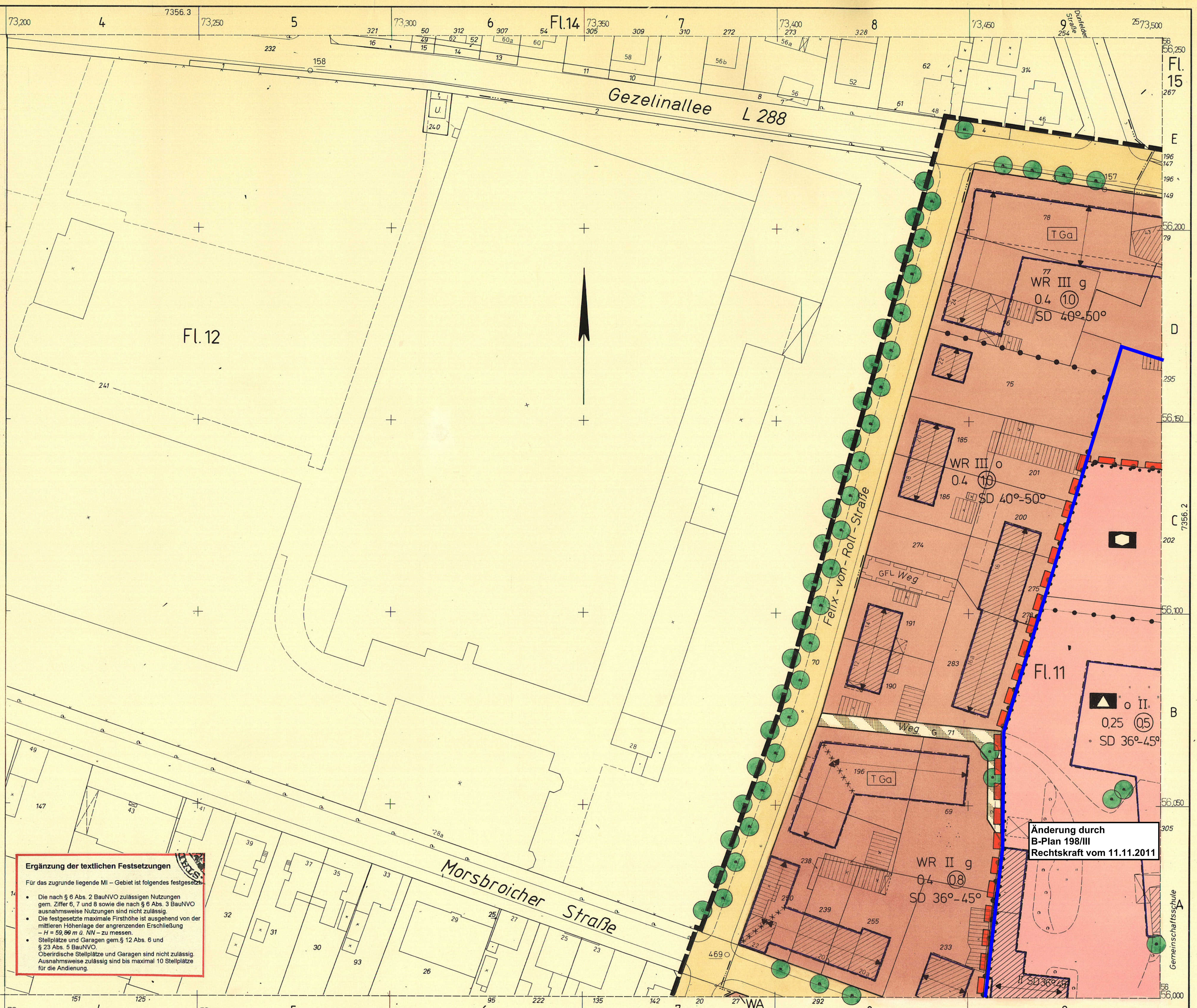
5.7 Abfallbehälter

Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind dauerhaft so abzuschirmen oder abzupflanzen, daß die Behälter von der Erschließungsfläche her nicht sichtbar sind.

5.8 Fassaden

Die Fassade des geplanten Gebäudes zwischen den vorhandenen Gebäuden Bergische Landstr. 53 und 69 ist rot zu verklinkern.

6. Aufhebung rechtskräftiger Bebauungspläne — Die von diesem Bebauungsplan erfaßten Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 24/65 werden aufgehoben.



Ergänzung der textlichen Festsetzungen

Für das zugrunde liegende MI – Gebiet ist folgendes festgesetzt:

- Die nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen gem. Ziffer 6, 7 und 8 sowie die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise Nutzungen sind nicht zulässig.
- Die festgesetzte maximale Firsthöhe ist ausgehend von der mittleren Höhenlage der angrenzenden Erschließung – *H = 59,80 m ü. NN* – zu messen.
- Stellplätze und Garagen gem.§ 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO. Oberirdische Stellplätze und Garagen sind nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind bis maximal 10 Stellplätze für die Andienung.

GELTUNGSBEREICH DER GESTALTUNGSSATZUNG (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME)

§§ 1-7

§§ 1-9

GEMARKUNG SCHLEBUSCH
FLUR 11, 12, 14, 15, 42, 43

BEREINIGTE PLANZEICHNUNG

Unter Einarbeitung
- der während des Aufstellungsverfahrens erfolgten Änderungen (Ratsbeschluß vom 09.09.1985) In Kraft getreten am 26.05.1986
- der 1. Änderung (Ratsbeschluß vom 05.10.1987) In Kraft getreten am 18.03.1988
- der 2. Änderung (Ratsbeschluß vom 07.10.1991) In Kraft getreten am 11.01.1992

Für die Geltungsbereiche der 2. Änderung (zeichnerisch abgegrenzte Bereiche), sowie Ergänzung der textlichen Festsetzungen gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BauNVO 90; BGBl 1990, S. 132)

Zur Dokumentation des Planaufstellungsverfahrens und der Planänderungen wird auf die Originalausfertigung verwiesen.

Die bereinigte Planzeichnung stimmt mit den Originaldokumenten überein.

Leverkusen, 21.01.93
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
[Unterschrift]

BESTAND	
WOHNGEBÄUDE	
WIRTSCHAFTSGEBÄUDE	
ÖFFENTLICHE GEBÄUDE	
BORDSTEIN	
HAUPTABWASSERLEITUNG	
SCHACHTDECKEL	
HÖHE ÜBER NN z.B.	40.32
NEUE HÖHE ÜBER NN z.B.	(41.10)
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE	

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG u. § 1-11 BauNVO)	
KLEINSIEDLUNGSGEBIETE § 2 BauNVO	WS
REINE WOHNGEBIETE § 3 BauNVO	WR
ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO	WA
BESONDERE WOHNGEBIETE § 4a BauNVO	WB
DORFGEBIETE § 5 BauNVO	MD
MISCHGEBIETE § 6 BauNVO	MI
KERNGEBIETE § 7 BauNVO	MK
GEWERBEGEBIETE § 8 BauNVO	GE
INDUSTRIEGEBIETE § 9 BauNVO	GI
SONDERGEBIETE § 10 BauNVO (DIE DER ERHOLUNG DIENEN)	SO
SONDERGEBIETE § 11 BauNVO	SO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG und § 16 Abs.2 und § 17 BauNVO)	
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) z.B.	0,7
BAUMASSENZAHL (BMZ) z.B.	3,0
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) z.B.	0,4
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE z.B.	III
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE z.B.	III - V
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND z.B.	(III)
TRAUFHÖHE ÜBER DER NATÜRLICHEN OD. FESTGES. GELÄNDEHÖHE z.B.	TH 12,4 m
FIRSTHÖHE ÜBER DER NATÜRLICHEN OD. FESTGES. GELÄNDEHÖHE z.B.	FH 53,5 m ü. NN

OBERKANTE ÜBER NN z.B.	OK 124,0 m ü. NN
LICHTE HÖHE DER DURCHFAHRT z.B.	LH 3,70 m
LICHTE WEITE DER DURCHFAHRT z.B.	LW 5,00 m

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG und § 22 und § 23 BauNVO)	
OFFENE BAUWEISE	0
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	E
NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	D
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	H
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	ED
GESCHLOSSENE BAUWEISE	g
BAULINIE	
BAUGRENZE	
ABWEICHENDE BAUWEISE	a
FAMILIENHEIME	FH
SOZIALER WOHNUNGSBAU	SWB
FREMDER SICHT ENTZOGENE GARTENHOF- UND ATRIUMHÄUSER (§ 17 Abs.2 BauNVO)	GAH
FIRSTRICHTUNG	
FLACHDACH	FD
SATTELDACH	SD
WALMDACH	WD
PULTDACH	PD
DACHNEIGUNG VON BIS z.B.	20°-30°
GENEIGTES DACH	DN

EINRICHTUNGEN und ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN und DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN und PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs.1 Nr.5 BBauG)	
ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN	
SCHULE	
KIRCHEN UND KIRCHL. 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	F

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)	
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	P
FUSSGÄNGERBEREICH	
MISCHFLÄCHE	
EINFAHRT / AUSFAHRT	
EINFAHRTBEREICH / AUSFAHRTBEREICH	
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT	
FAHRBAHN	
GEHWEG	G
RADWEG	R
PARKSTREIFEN	P
PARKBUCHT	P
BAUMSTREIFEN	
STRASSENBEGLEITGRÜN UND MITTELSTREIFEN	
FUSSWEG	F
FUSSGÄNGERTUNNEL	F
FUSSGÄNGERSTEG	FST
DURCHGANG, DURCHFAHRT, UNTERFÜHRUNG	
ARKADE	
TREPPE	
RAMPE	
MASSZAHL	15
BRÜCKE	
BAHNANLAGEN	

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER und FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BBauG)	
ELEKTRIZITÄT	
GAS	
FERNWÄRME	
WASSER	
ABWASSER	
ABFALL	
ABLAGERUNG	

HAUPTVERSORGUNGS- und HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.13 BBauG)	
OBERIRDISCH	
UNTERIRDISCH	

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG)	
PARKANLAGE	
DAUERKLEINGÄRTEN	
SPORTPLATZ	
SPIELPLATZ	
ZELTPLATZ	
BADEPLATZ / FREIBAD	
FRIEDHOF	

WASSERFLÄCHEN und FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ und DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs.1 Nr.16 BBauG)	
WASSERFLÄCHEN	
HAFEN	H
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	
HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN	R
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	Ü
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	

SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG	GW
SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENGEWÄSSER	OW
WASSERSCHUTZZONE z.B. IIIa	IIIa

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 9 Abs.1 Nr.17 BBauG)	
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	
FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN	

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT und FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.18 BBauG)	
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	
FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT	

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN und MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE und ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 und Abs.6 BBauG)	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	
ANPFLANZEN VON BÄUMEN	
ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN	
ERHALTUNG VON BÄUMEN	
ERHALTUNG VON STRÄUCHERN	
UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS	
NATURSCHUTZGEBIET	N
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	L
NATURDENKMAL	ND
GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL	LB

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ und FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN (§ 9 Abs.6, § 39 h Abs.1 BBauG, § 10 Abs.1 und 2 StBauFG)	
UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN, WENN IM BEBAUUNGSPLAN BEZEICHNET	E
UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES) DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN	D
EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMÄLE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN	D
UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE	SAN

SONSTIGE PLANZEICHEN	
BEREICHE MIT BAULICHER HÖHENBEGRENZUNG (RICHTFUNKSTRECKE MIT SCHUTZSTREIFEN UND METERANGABE) § 9 Abs.6 BBauG	1,00 1,00
MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG) z.B.	F min 1000 m²
MINDESTBREITE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG) z.B.	b mind. 20 m
MINDESTTIEFE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG) z.B.	t mind. 60 m
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BBauG)	
STELLPLÄTZE	St
GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	GSt
GARAGEN	Ga
TIEFGARAGE	TGa
SPIELPLATZ	
BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN, DER DURCH BESONDERE STÄDTEBAULICHE GRÜNDE ERFORDERLICH WIRD (§ 9 Abs.1 Nr.9 BBauG) z.B.	HOTEL
MIT GEH-, FAHR- und LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BBauG)	
GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER	G
FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER	F
LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER	
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES	
UMGRENZUNG DER GEBIETE, IN DENEN BESTIMMTE, DIE LUFT ERHEBLICH VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN	
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	
UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SCHUTZFLÄCHEN	
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND	
AUFSCHÜTTUNG	
ABGRABUNG	
STÜTZMAUER	
HÖHENLAGE BEI FESTSETZUNGEN	
OBERKANTE z.B.	Ok
UNTERKANTE z.B.	Uk
GEHWEG z.B.	124,5 m ü. NN

BRÜCKE z.B.	116,0 m ü. NN
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND, SOWIE FLÄCHEN, UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEHT ODER DIE FÜR DEN ABBAU VON MINERALIEN BESTIMMT SIND (§ 9 Abs.5 und 6 BBauG)	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs.7 BBauG)	
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN	
VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE	
GRENZE DES ZEICHN. ÄNDERUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG	

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖREN DIE BLÄTTER

7256		7356		7456
4	3	4	3	
2	4	5	1	
8	2	3	7	
6	5	1	5	
7255		7355		7455

DIESER PLAN ENTHÄLT DIE MINDESTFESTSETZUNGEN IM SINNE DES § 30 BBauG SOWIE WEITERE FESTSETZUNGEN IM SINNE DES § 9 BBauG

AUSFERTIGUNG:

BLATT: 4

ANMERKUNG:
IM ÜBRIGEN GELTEN FÜR DEN BESTAND DIE ZEICHENVORSCHRIFT FÜR KATASTERKARTEN UND VERMESSUNGSRISSE IN NORDRHEIN-WESTFALEN (ZEICHENVORSCHRIFT NW) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG

ÄNDERUNG NACH

Anlage 5d zur Vorlage Nr. 2026/0220
Aufzuhebendes Planungsrecht
Bebauungsplan Nr. 25/77/III "Schlebusch Ortsmitte"
Teilblatt 4