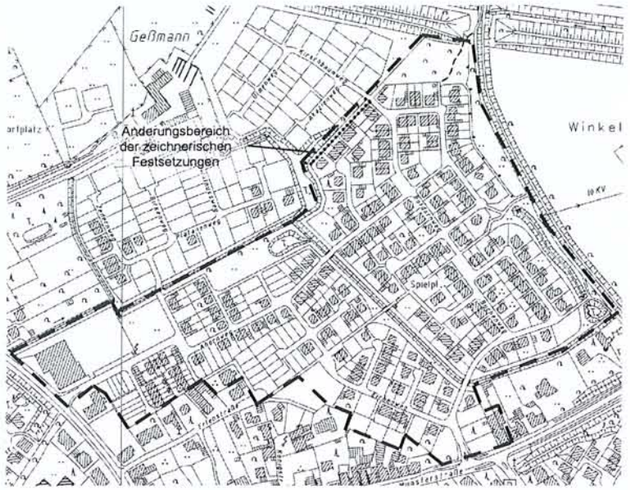
Änderung des Bebauungsplans Nr. 78 „Appelhülsen Nord“

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Entwurf zur öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



N

M.: 1:1.000

Gemarkung Appelhülsen
Flur 17

Änderungs-bereich

Extensive Wiese als Ausgleichsmaßnahme i.S.d. § 8a BNatSchG

Muldensystem Niederschlagsbeseitigung

Extensive Wiese als Ausgleichsmaßnahme i.S.d. § 8a BNatSchG

Muldensystem Niederschlagsbeseitigung

Stever

Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 14d für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 78 „Appelhülsen Nord“

Alt:
14 d) Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzenden Flächen bzw. Grünflächen sind mit bodenständigen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Neu:
14 d) Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzung zu bepflanzenden Flächen bzw. öffentliche Grünflächen sind mit bodenständigen Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet

MI — Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

I — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

(II) — Zahl der Vollgeschosse - zwingend

0,4 — Grundflächenzahl

0,6 — Geschoßflächenzahl, siehe textliche Festsetzung Nr. 9

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o — Offene Bauweise

D+ — Nur Doppel - und Hausgruppen zulässig

E D — Nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Kindergarten

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F R — Fußweg / Radweg

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Ver- und Entsorgung / Elektrizität

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauONW (hinweislich)

Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirstrichtungen

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Ö C — Spielplatz (Spielbereich C lt. Rd. Erl. des Innenministers NW vom 31.07.1974)

Ö B — Spielplatz (Spielbereich B lt. Rd. Erl. des Innenministers NW vom 31.07.1974)

P4 — Private Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Fläche für die Wasserwirtschaft

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des Geltungsbereichs der Planänderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

G — Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger

F — Mit Fahrrecht belastete Fläche zugunsten der Anlieger

L — Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten der Versorgungsträger

Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

Vorhandene Flurstücksgrenze

123 — Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Vorgeschlagener Standort für Einzelbäume

K — Abwasserkanal DN 1200

Ü — Grenze des Überschwemmungsgebietes

Wasserfläche einschließlich Böschung gem. § 31 WHG

Änderung des Bebauungsplans Nr. 78 „Appelhülsen Nord“

– Planzeichenerklärung –