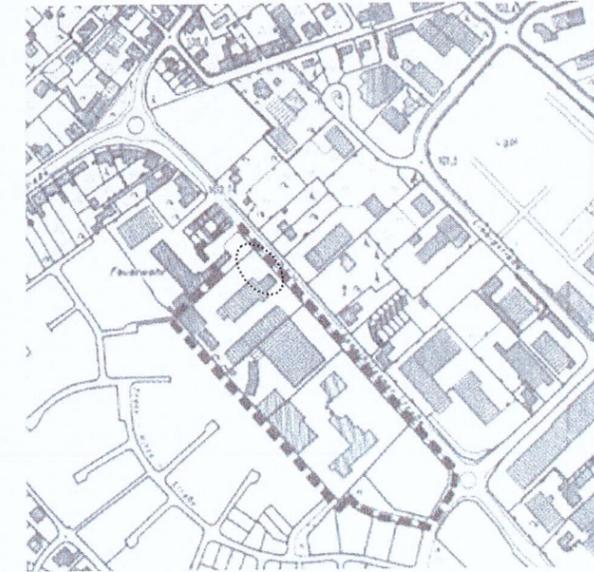


Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103

„Neufassung und Erweiterung des zurzeit noch verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 69 Südwestlich Appelhülsener Straße II“

- Verschiebung einer Baugrenze -

Maßstab 1:500 – Stand: Zweite erneute Offenlage



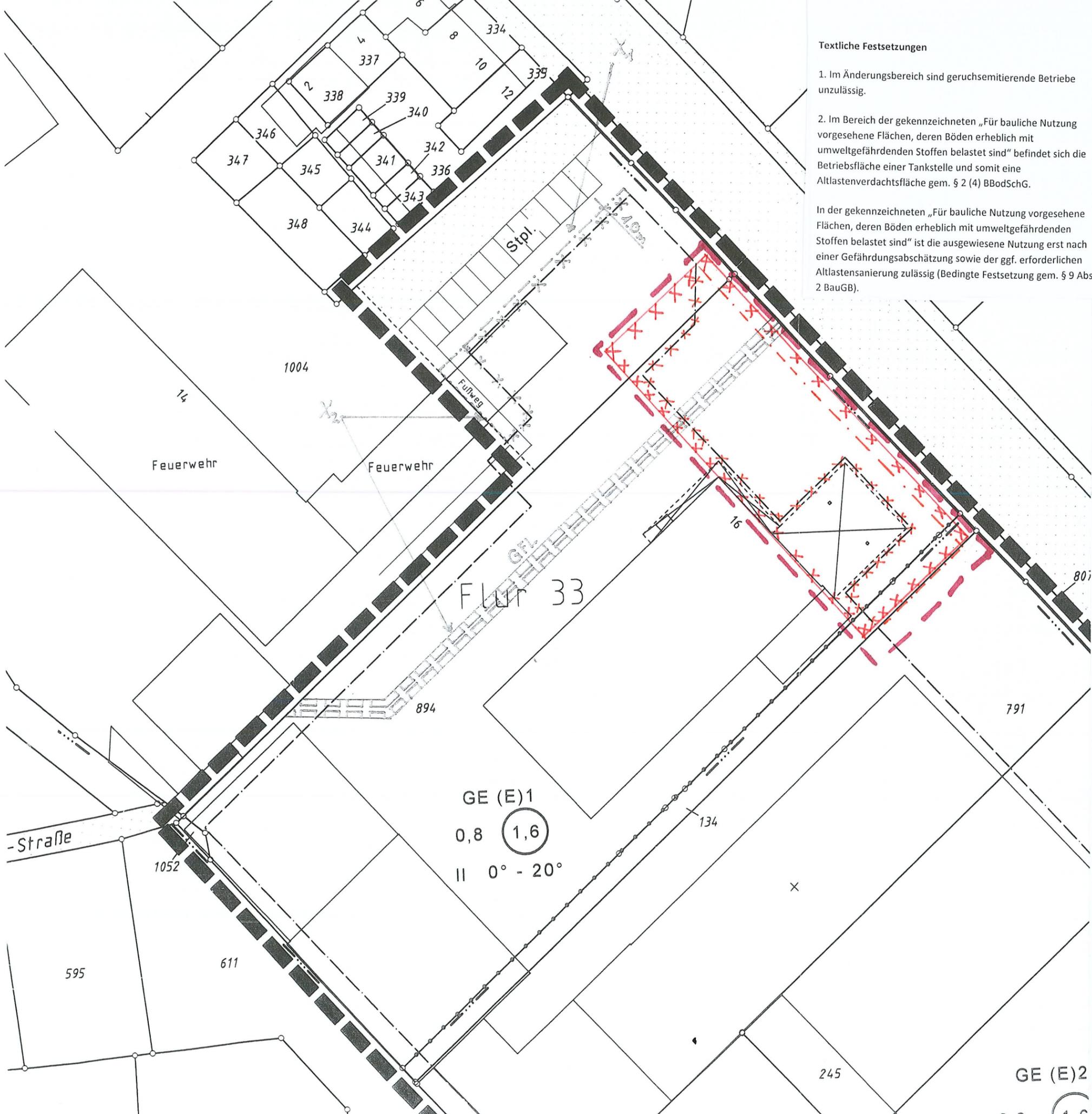
Übersichtplan ohne Maßstab

--- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103
 Lage des Änderungsbereichs

Textliche Festsetzungen

1. Im Änderungsbereich sind geruchsemitierende Betriebe unzulässig.
2. Im Bereich der gekennzeichneten „Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ befindet sich die Betriebsfläche einer Tankstelle und somit eine Altlastenverdachtsfläche gem. § 2 (4) BBodSchG.

In der gekennzeichneten „Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ ist die ausgewiesene Nutzung erst nach einer Gefährdungsabschätzung sowie der ggf. erforderlichen Altlastensanierung zulässig (Bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB).



Streichung Baugrenze
Baugrenze, neu
Änderungsbereich

Zeichenerklärung	
	Grenze des Geltungsbereiches
	Flurgrenze
	vorhandene Flurstücksgrenze
	vorhandenes Gebäude
	Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
	Flurstücksnummer
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Eis- u. Ausfahrt
	geplante Grundstücksgrenze
	mögliche Lärmschutzwand
	Gewerbegebiet
	Sondergebiet
	Sonderflächenzahl
	Geschoßflächenzahl
	Baumassenzahl
	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
	zulässige Dachneigung
	Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
	private Grünfläche
	öffentliche Verkehrsfläche

Rechtsgrundlagen
 Die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), in der zur Zeit geltenden Fassung.
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in der zur Zeit geltenden Fassung.
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. III 213-1-2), in der zur Zeit geltende Fassung.
 Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994), in der zur Zeit geltenden Fassung.
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zur Zeit geltenden Fassung.
 § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landbauordnung (BauO NW) vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), in der zur Zeit geltenden Fassung.

Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

GE (E)1
 0,8 (1,6)
 II 0° - 20°

GE (E)2
 0,8 (1,6)