



ZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen nach § 9 (1,2+7) BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- WR II reines Wohngebiet (1,5 BauVVO)
 - WA allgemeines Wohngebiet (1,5 BauVVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
- II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
 - II-III Wandhöhe nicht über 6,5 m (OK Gebäude bis Schnitt Wand/Dach)
 - WH 6,5 Grundflächenzahl (GRZ)
 - (1,2) Geschosflächenzahl (GFZ)
- Der Grundstücksfläche im Sinne des § 12 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind höchstens im festgesetzten Gemeinschaftsflächenanteil im Sinne des § 11 Nr. 2 BauGB (Nutzungswert, § 21a (4) BauVVO)
 - Die zulässige Geschosflächenzahl ist um die Flächen nachfolgender Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen (§ 21a (4) BauVVO)
 - Bei der Ermittlung der Geschosflächenzahl unberücksichtigt sind die Flächen von Stiegen und Garagen, deren Grundflächen die zulässige Geschosflächenzahl unter den in § 21a (3) BauVVO überschreiten, und b) Stellplätze (§ 21 (4) BauVVO.
- Baumweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
- offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig
 - geschlossene Bauweise
- Überschreiten Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) mit Ordnungsziffer**
- 13 Baugrenze
- Flächen für Nebenanlagen, für Stellplätze und Garagen mit Bindung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
- mit vorliegender Zuordnung zu den überbaubaren Flächen 1 bis 9
 - SI Stellplätze
 - USI überdachte Stellplätze
 - GA Garagen
 - GGa Gemeinschaftsgaragen
- Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**
- 13 auf der überbaubaren Fläche 1 nach Westen und
 - in Wänden, die einen geringeren Abstand als 8,0 m von der Gebäudemitte zur Straße oder zum Motorsportfeld erhalten.
- Festsetzungen zum Schutz vor Schmutz, Lärm und Vibrationen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**
- 13 auf der überbaubaren Fläche 1 nach Westen und
 - in Wänden, die einen geringeren Abstand als 8,0 m von der Gebäudemitte zur Straße oder zum Motorsportfeld erhalten.
- Festsetzungen zum Schutz vor Schmutz, Lärm und Vibrationen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**
- 13 auf der überbaubaren Fläche 1 nach Westen und
 - in Wänden, die einen geringeren Abstand als 8,0 m von der Gebäudemitte zur Straße oder zum Motorsportfeld erhalten.
- Festsetzungen zum Schutz vor Schmutz, Lärm und Vibrationen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**
- 13 auf der überbaubaren Fläche 1 nach Westen und
 - in Wänden, die einen geringeren Abstand als 8,0 m von der Gebäudemitte zur Straße oder zum Motorsportfeld erhalten.
- Festsetzungen zum Schutz vor Schmutz, Lärm und Vibrationen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**
- 13 auf der überbaubaren Fläche 1 nach Westen und
 - in Wänden, die einen geringeren Abstand als 8,0 m von der Gebäudemitte zur Straße oder zum Motorsportfeld erhalten.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (1) BauVVO)

- SD Satteldach mit einer Neigung von 28°-48°
- Textliche Bauvorschriften**
- Von der festgesetzten Firstrichtung können Abweichungen in dem Ausmaß gestattet werden, wie es für die Nutzung der Dachfläche erforderlich ist.
 - Oberste Vollgeschosse können auch als Mansarde ausgebaut werden, bei aneinander gebauten Gebäuden nur dann, wenn die Mansarde reich über den Dachstuhl hinausragt.
 - Die Dachschräge (OK DG-Fußboden bis zum First) muss mindestens 1,2 m betragen.
 - Stehende Dachfenster sind nur bis zu einer Länge von höchstens 2,0 m zulässig. Sie müssen untereinander und zur seitlichen Dachflächenbegrenzung (Ordnung) einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten.
 - Bei Sattel- und Mansardendächern können Schoppe oder Fußwände bis zu einer Höhe von 1,0 m gestattet werden.
 - Garagen sind mit Satteldach von 30° bis 48° Neigung zu versehen. Bei ententeilchen Dachneigungen können auf den Flächen für GGA auch Flachdächer zugelassen werden, wenn sie als beplanntes Dach (extensive Begrünung) ausgeführt werden.
 - Aneinander gebaute Garagen mit Satteldach sind mit gleicher Dachneigung herzustellen.
 - Hauptgebäude und angebaute Satteldachgaragen müssen gleiche Dachneigungen aufweisen.
 - Einfriedungen im Vorgartenbereich sind als Trennung der Zufahrt zum Grundstück zulässig. Sie müssen untereinander und zur seitlichen Dachflächenbegrenzung (Ordnung) einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten.
- Sonstige Darstellungen**
- Gebäudebestand
 - Wohngebäude
 - Wirtschaftsgebäude
 - Überdachung
 - Hausnummer
 - Grenzen
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze mit vermerktem Grenzpunkt
 - Flurstücknummer
 - Sonstiges
 - Aufnahmepunkt
 - Fahrbahnrand
 - Bordstein mit Einlauf
 - Kanaldeckel
 - Laternen
 - Leitungsmast
 - Hecke
 - Zaun
 - Laub-Nadelbäume
 - Böschung
 - Höhe ü. NN
 - Höhentafeln ü. NN
- Maßstab: 1 : 500**

VERFAHRENSÜBERSICHT

Rechtsgrundlagen:

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475 / SGV NW S. 141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1992 (GV NW S. 124) § 1,4 und § 8 ff des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2265) § 9 a des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.02.1987 (BGBl. I S. 489) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 190) § 12 (1) Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (NdrL 1/91 S. 2) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 465)

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzonenverordnung vom 18.12.1990. Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

USt-Stichwort: 20.12.1994

Klostermark

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (1) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (2) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (3) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (4) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (5) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (6) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (7) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (8) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (9) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (10) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (11) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (12) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (13) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (14) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (15) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (16) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (17) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (18) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (19) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (20) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (21) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (22) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (23) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (24) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (25) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (26) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (27) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (28) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (29) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (30) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (31) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (32) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (33) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (34) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (35) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (36) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (37) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (38) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (39) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (40) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (41) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (42) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (43) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (44) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (45) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (46) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (47) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (48) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (49) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (50) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (51) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (52) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (53) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (54) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (55) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (56) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (57) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (58) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (59) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (60) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (61) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (62) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (63) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (64) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (65) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (66) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (67) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (68) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (69) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (70) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (71) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (72) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (73) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (74) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (75) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (76) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (77) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (78) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (79) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (80) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (81) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (82) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (83) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (84) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (85) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (86) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (87) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (88) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (89) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (90) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (91) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (92) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (93) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (94) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (95) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (96) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (97) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (98) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (99) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 gemäß § 3 (100) BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

