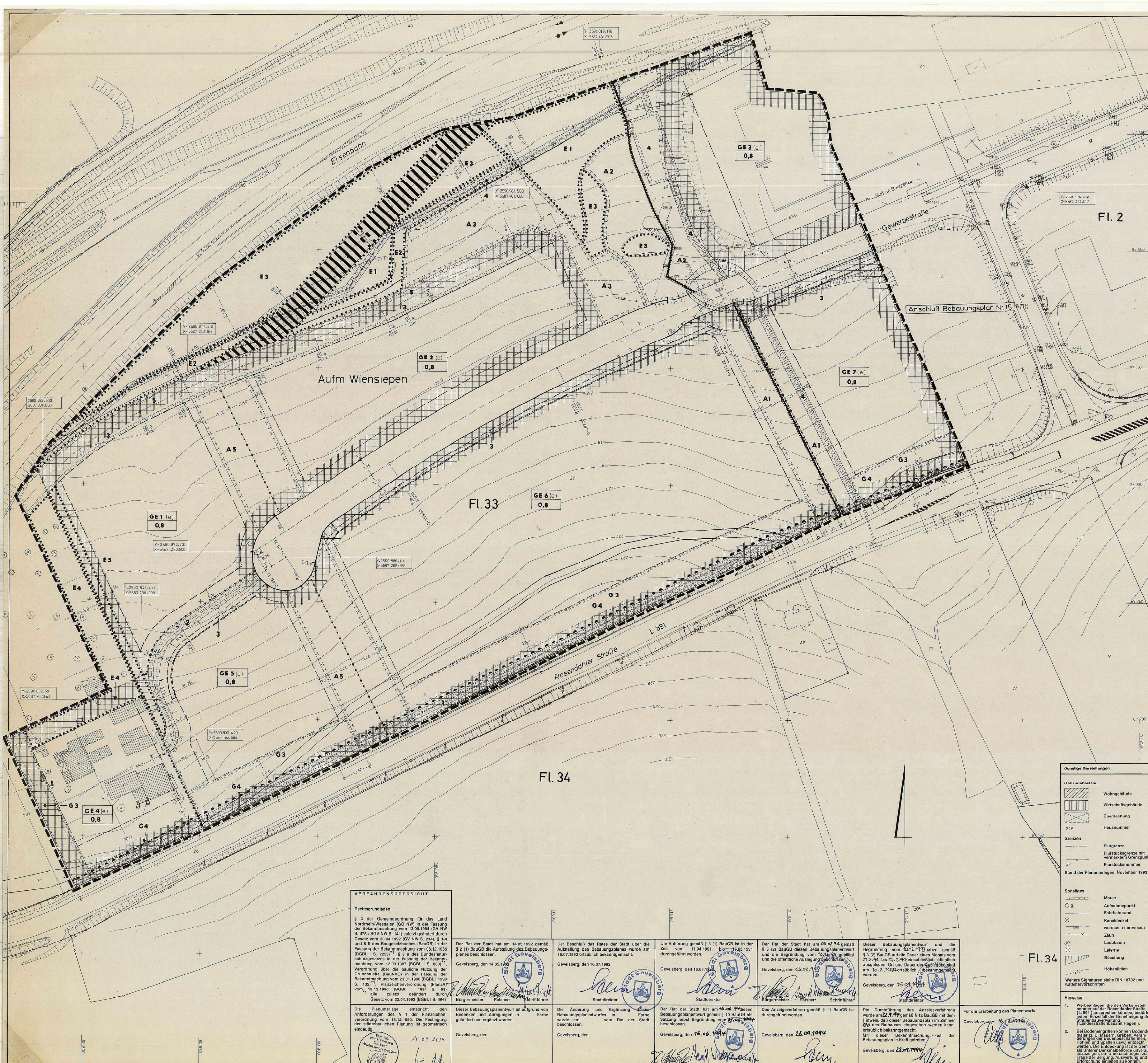




ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen nach § 9 (1-7) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) BauGB)
- Abgrenzung
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- Gewerbegebiet mit überhöhter Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1. In den Gewerbegebieten 1 bis 3 sind die Betriebsarten der Abstandsflächen I bis III (Nr. 1, 2, 3) und in den Gewerbegebieten 4 bis 7 die Betriebsarten der Abstandsflächen I bis IV (Nr. 1, 2, 3, 4) zulässig. Die Abstandsflächen sind in der Weise zu gestalten, dass sie die Anforderungen an die Abstandsflächen nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB erfüllen.

2. Das vorhandene Gelände darf höchstens 4 m ansteigen oder auf den nicht überbauten Flächen abgegraben werden. Die entstehenden Abstände müssen die Anforderungen an die Abstandsflächen nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB erfüllen.

3. Die Höhe baulicher Anlagen darf bezogen auf das vorhandene Gelände in den Gewerbegebieten 1-4 15 m und in den Gewerbegebieten 5-7 12 m nicht überschreiten. Für Geschäfte, Büros und Verwaltungsgebäude mit einer Grundfläche von weniger als 10% der überbauten Fläche des Baugrundstücks und weniger als 400 m² kann als Ausnahme eine Höhe von bis zu 20 m gestattet werden, wenn wegen des Raumbedarfs keine anderen Möglichkeiten bestehen. (§ 9 (1) Nr. 2-4 BauGB und § 14 (1) BauNVO)

4. Garagen sind nur auf der überbauten Fläche zulässig. (§ 9 (1) Nr. 2-4 BauGB und § 14 (1) BauNVO)

Überbauung Grundstücke (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

5. Die öffentliche Verkehrsfläche ist zu erhalten. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

6. Garagen sind nur auf der überbauten Fläche zulässig. (§ 9 (1) Nr. 2-4 BauGB und § 14 (1) BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

7. Öffentliche Verkehrsfläche

8. Flächen für Bahnanlagen

9. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

10. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Bebauungsflächen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

11. Leitungsrechte zugunsten der AVI (110 KV-Kabel)

12. Leitungsrechte für den Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz (z.B. Wasser, Gas, Strom, Fernwärme)

13. Leitungsrechte zugunsten der AVI (110 KV-Kabel)

14. Leitungsrechte für den Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz (z.B. Wasser, Gas, Strom, Fernwärme)

15. Eine Überbauung der Bebauungsfläche 5 für den Gleisanschluss kann ausnahmsweise gestattet werden, wenn eine für die Herstellung und den Betrieb ausreichende Breite und Höhe festgehalten wird. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

16. mit eingetragenen Ordnungszeichen zur Beachtung der Maßnahmen

Zu den mit Buchstabe und Ziffer bezeichneten Festsetzungen und Anmerkungen wird auf die Landschaftsplanungsbeschlüsse (LFB) verwiesen, die Grundlage der Begründung zum Bebauungsplan sind.

Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

17. Regenwasser ist getrennt von Schmutzwasser zu erfassen. Es ist eine Versickerungseinrichtung (z.B. Teich) zu schaffen, deren Flächen nicht mehr als 1% der nicht bebauten Flächen und 10 m² nicht überschreiten darf. Auf Regenwasser und Versickerungswasser sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

18. Der Verlauf des zu erhaltenden Baches ist entsprechend der Zulassung auf der Grundlage des wasserrechtlichen Verfahrens mit Hilfe mehrerer Einzelmaßnahmen neu zu führen (z.B. auch Art. 149).

19. Ein Anteil von mindestens 30% der Flächen ist extensiv zu begrünen.

Übersichtsplan M 1:10.000

STADT GEVELSBERG

Bebauungsplan Nr. 16 - Wiensiepen

Maßstab: 1:500

VERFAHRENSÜBERSICHT

Rechtsgrundlagen:

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.06.1984 (GV NW S. 478; SGV NW S. 141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1992 (GV NW S. 214), § 1-4 und § 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.1986 (BGBl. I S. 2253), § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990 S. 132), Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 88) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Der Rat der Stadt hat am 14.05.1992 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Gevelsberg, den 14.05.1992

Bürgermeister Ratscher Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf ist aufgrund von Bedenken und Anregungen in Farbe verändert und ergänzt worden.

Gevelsberg, den 16.06.1994

Bürgermeister Ratscher Schriftführer

Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes in Farbe wurde am Rat der Stadt beschlossen.

Gevelsberg, den 16.06.1994

Bürgermeister Ratscher Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am 16.06.1994 diesen Bebauungsplanentwurf gemäß § 12 BauGB als Satzung mit der Begründung im 2. Lesungsdurchlauf beschlossen.

Gevelsberg, den 16.06.1994

Bürgermeister Ratscher Schriftführer

Das Anzeigungsverfahren gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt worden.

Gevelsberg, den 25.09.1994

Bürgermeister Ratscher Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am 25.09.1994 gemäß § 13 (2) BauGB diesen Bebauungsplanentwurf und die Begründung vom 11.04.1991, die 17.06.1991 durchgeführte öffentliche und die öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) beschlossen.

Gevelsberg, den 25.09.1994

Bürgermeister Ratscher Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung vom 11.04.1991, die 17.06.1991 durchgeführte öffentliche und die öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) beschlossen.

Gevelsberg, den 25.09.1994

Bürgermeister Ratscher Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am 25.09.1994 gemäß § 13 (2) BauGB diesen Bebauungsplanentwurf und die Begründung vom 11.04.1991, die 17.06.1991 durchgeführte öffentliche und die öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) beschlossen.

Gevelsberg, den 25.09.1994

Bürgermeister Ratscher Schriftführer

Der Rat der Stadt hat am 25.09.1994 gemäß § 13 (2) BauGB diesen Bebauungsplanentwurf und die Begründung vom 11.04.1991, die 17.06.1991 durchgeführte öffentliche und die öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) beschlossen.

Gevelsberg, den 25.09.1994

Bürgermeister Ratscher Schriftführer

Sonstige Darstellungen

Gehäusehöhen

Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude

Überdeckung

Hausnummer

Grenzen

Flurgrenze

Flurstücksgrenze mit vermerktem Grenzpunkt

Flurstücksnummer

Stand der Planunterlagen: November 1993

Sonstiges

Mauer

Aufnahmepunkt

Fahrbahnrand

Kanaldeckel

weitere mit einem

Zaun

Laubbaum

Latene

Beebung

Höhenlinien

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

Hinweise:

1. Werbeanlagen, die den Verkehrshinhalten auf der Rosendahl Straße (L 891) entsprechen können, bedürfen in jedem Einzelfall der Genehmigung der (Landesstraßenbauamt Hagen).

2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (z.B. Mauern, Gräben, Verankerungen der Bodenschichten, Höhlen und Spalten usw.) entdeckt werden. Die Entdeckung ist der Gemeinde als Interdisziplinäre Untersuchung (IDU) zu melden. Die IDU ist der Bodendenkmalpflege (BDD) zu übermitteln. Die IDU ist der Bodendenkmalpflege (BDD) zu übermitteln. Die IDU ist der Bodendenkmalpflege (BDD) zu übermitteln.