A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BBauG

Planbereichsgrenze - Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Nutzungsgrenze - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch Farbgebung z.B. bei Grünflächen, Verkehrsflächen, Bauflächen usw.erkennbar sind. Auch die Straßenbegrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Nutzungsgrenzen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

Art der baulichen Nutzung:

SO — Sondergebiete gem. § 11 Bau NVO

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Schule

Hallenbad-Sporthalle-Sonst. Sportbauten

Außerdem sind zulässig:

a) in den SO-Gebieten Schule:
Wohnungen für Aufsichts- u. Betriebspersonal

b) in den SO-Gebieten Hallenbad-Sporthalle-Sonst.Sportbauten:
Wohnungen für Aufsichts- u. Betriebspersonal
Schank- und Speisewirtschaften in Verbindung mit Sportbauten.

Der von dem KK-Schießstand im SO-Gebeit für das Sportheim ausgehende Schießlärm darf an der durch Punktierung kenntlich gemachten Grenze tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) nicht überschreiten.

Maß der baulichen Nutzung:

0,4 — GRUND-Grünflächenzahl GRZ

(0,8) — Geschoßflächenzahl GFZ

[7,0] — Baumassenzahl BMZ

III — Geschoßzahl - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Baugrenze - überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Baugrenzen umringt. Unter Berücksichtigung bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände ergeben sich die tatsächlich bebaubaren Flächen.

Verkehrsflächen:

Straßenbegrenzungslinie-Begrenzung v. Verkehrsflächen

Gehweg
Fahrbahn
Gehweg
Böschung

P 10 PKW — öffentliche Parkplätze

F.R — Fuß- und Radweg

Straßenbegleitgrünflächen - Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Sichtflächen (Sichtfelder) sind ab einer Höhe von 60 cm - gemessen von OK Fahrbahn - von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Bäumen u. Sträuchern freizuhalten.

Flächen für Versorgungsanlagen:

Umformerstation

Grünflächen:

öffentliche Grünfläche
Parkanlage
Sportplatz
Spielplatz
Badeplatz (Freibad)

Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern
Je angefangene 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.
Die Parkanlage im Nord-Osten des Planbereichs ist mit Nadel-, Laub- u. Ziergehölzen (mind. 1 Baum je 50 qm Grundstücksfläche) zu bepflanzen, eine Auflockerung der Pflanzflächen (Baum- u. Strauchgruppen) ist durch Wiesen- bzw. Rasenflächen herzustellen.

Wasserfläche

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gemäß § 103 BauO NW

Dächer

d ≦ 20° — Flachdächer und flachgeneigte Dächer

Zulässige Materialien der Dacheckung

a) Flachdächer: Schüttungen aus helles Waschkies bestreut bzw. helleste Bit. Pappen Dachpfarten - be flanzte Dächer

b) Satteldächer: Eindeckungen mit dunkelgrauer bzw. brauner Farbgebung

Einfriedungen:

Einfriedungen der Schul- und Sportflächen einschl. Freibad in Form von Latten- und Drahtzäunen sind zulässig. Die Einfriedungen sind durch dichte Anpflanzungen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin abzugrünen.
Sonstige Einfriedungen sind nicht zulässig.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorh. Grundstücksgrenze u. Grenzpunkte

vorh. Gebäude

Gebäude z.Zt. in der Planung