ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAUG UND GEM. BAUNVO

„GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES" DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BBAUG)

„ABGRENZUNG VON NACH ART UND/ODER MASS UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNGEN", SOWEIT DIE ABGRENZUNG NICHT DURCH STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN ERFOLGT ODER DURCH DIE FARBGEBUNG, Z.B. GRUNDFLÄCHEN, ERKENNBAR IST. (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 16 ABS. 5 BAUNVO)

„ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 4 BAUNVO)

„BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 23 ABS. 1 UND 3 BAUNVO)

„ZAHL DER VOLLGESCHOSSE" ALS OBERGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 17 ABS. 1, 4 UND 5 BAUNVO).
AUSNAHMSWEISE KANN EIN GESCHOSS MEHR ZUGELASSEN WERDEN, WENN WEGEN DER HÄNGIGKEIT DES GELÄNDES DAS KELLERGESCHOSS AUF DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ANZURECHNEN IST.

„GRUNDFLACHENZAHL" (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 19 BAUNVO)

„GESCHOSSFLÄCHENZAHL" (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 20 BAUNVO)

„OFFENE BAUWEISE" (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 22 BAUNVO)

„NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG" (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 22 BAUNVO)

„FLÄCHEN FÜR „AUFSCHÜTTUNGEN" (§ 9 ABS. 1 NR. 26 BBAUG) ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS

„FLÄCHEN FÜR „ABGRABUNGEN" (§ 9 ABS. 1 NR. 26 BBAUG) ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BBAUG)

DIE DARSTELLUNG DES AUSBAUES DER VERKEHRSFLÄCHEN ENTSPRICHT DEM VORGESEHENEN AUSBAU. DIE VERKEHRSFLÄCHEN SIND NACH LANDESKOORDINATEN FESTGELEGT UND GELTEN ALS FESTSETZUNG.

FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BBAUG

ALS TEIL, DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ÜBERHALB 0,60 m VOM FAHRBAHNRAND VON JEGLICHEN SICHTHINDERNISSEN FREIZUHALTEN.

„FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN"
(§ 9 ABS. 1 NR. 26 BBAUG) DIE NUTZUNG DER BÖSCHUNG BLEIBT DEM ANLIEGER UNBENOMMEN.

B. FESTSETZUNGEN GEM. BAUO NW

STUTZMAUERN
GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN MIT STÜTZMAUERN PARALLEL UND IN SICHTBARER NÄHE ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN DÜRFEN EINE LICHTE HÖHE VON 1,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

FASSADEN UND DACHDECKUNG
ALS FASSADENMATERIAL NICHT ZULÄSSIG SIND METALL- UND KUNSTSTOFFBEKLEIDUNGEN, SOWIE BAHNEN ODER PLATTEN MIT EINGELEGTEN ODER AUFGEPRÄGTEN STEINIMITATIONEN.
DACHFLÄCHEN GEPLANTER GEBÄUDE SIND NUR IN DUNKELBRAUNEN ODER GRAUEN BIS SCHWARZEN FARBEN ZULÄSSIG. GROSSFORMATIGE KUNSTSTOFF- U. ASBESTTAFELN SIND UNZULÄSSIG.
UNZULÄSSIG SIND AUCH EINGANGSUBERDACHUNGEN AUS WELLASBEST-ZEMENTPLATTEN ODER GEWELLTEN KUNSTSTOFFTAFELN.

DACHFORMEN
DIE FESTGESETZTE HAUPTFIRSTRICHTUNG VON SATTELDÄCHERN IST IN ALLEN FÄLLEN ZWINGEND EINZUHALTEN.
DACHGAUBEN SIND JE GEBÄUDE NUR IN EINEM UMFANG BIS ZU 40 % DER EINZELNEN GEBÄUDELÄNGE UND ALS EINZELGAUBE ZULÄSSIG.

GARAGEN
ANEINANDERGEBAUTE FREISTEHENDE GARAGEN MÜSSEN IM MATERIAL DER AUSSENWANDFLÄCHE SOWIE IN HÖHE U. DACHFORM EINHEITLICH AUSGEFÜHRT WERDEN. ALS DACHFORM FÜR FREISTEHENDE GARAGEN SIND AUSSCHLIESSLICH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG. FÜR DIE AUSSENFLÄCHE DER GARAGEN SIND AUSSCHLIESSLICH DIE MATERIALIEN ZULÄSSIG, DIE AUCH FÜR DIE ZUGEHÖRIGEN HAUPTGEBÄUDE ZULÄSSIG SIND UND VERWENDET WERDEN.

NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKE
NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND, SOFERN NICHT AUSDRÜCKLICH ANDERS FESTGESETZT IST, UND SOWEIT SIE ZU ZWECKEN DER JEWEILIGEN NUTZUNG NICHT ALS BEGEHBARE UND/ODER BEFAHRBARE FLÄCHEN BEFESTIGT WERDEN, MIT RASEN EINZUSÄEN UND/ODER NUTZ- UND ZIERGÄRTNERISCH ANZULEGEN.

C. SONSTIGE DARSTELLUNG ALS NACHRICHTLICHE KENNZEICHNUNG

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

VORHANDENE WOHNGEBÄUDE MIT ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE

VORHANDENE GARAGEN UND NEBENANLAGEN

KATASTERGRENZEN

460 HÖHENSCHICHTLINIEN

BACHVERROHRUNG, BESTEHEND

AUS DIESEM ÄNDERUNGSVERFAHREN HERAUSGENOMMENE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

VORHANDENE BÖSCHUNG AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, FESTGESTELLT DURCH PLANFESTSTELLUNGSBEHÖRDE AM 8.12.1978 NACH LANDESSTRASSENGESETZ (LStrG NW)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. FESTSETZUNGEN GEM. BBAUG UND BauNVO

FESTSETZUNG VON AUFSCHÜTTUNGSHÖHEN UND FIRSTHÖHEN GEM. § 9 Abs. 2 BBauG

BÖSCHUNGEN: BÖSCHUNGEN SOLLEN, VON BÖSCHUNGSFUSS BIS BÖSCHUNGSSCHULTER GEMESSEN, EINEN VERTIKALEN HÖHENUNTERSCHIED VON 3,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN. WIRD AN DEN BÖSCHUNGSFUSS EINE STÜTZMAUER GESETZT, WIRD DEREN HÖHE IN DEN VERTIKALEN HÖHENUNTERSCHIED EINGERECHNET.

FIRSTHÖHEN: DIE FIRSTHÖHE DER TALSEITIGEN BEBAUUNG, BEZOGEN AUF DIE GEPLANTE NN-HÖHE DER STRASSENACHSE IN MITTE DES GRUNDSTÜCKES SOLL 6,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
DIE FIRSTHÖHE DER BERGSEITIGEN BEBAUUNG, BEZOGEN AUF DIE GEPLANTE NN-HÖHE DER STRASSENACHSE IN MITTE DES BAUGRUNDSTÜCKES SOLL 10,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

AUSNAHMEN ZUR FESTSETZUNG VON ANSCHÜTTHÖHEN, FIRSTHÖHEN

FÜR DEN BEREICH DER BEREITS VORHANDENEN BEBAUUNG
(EMIL WOLF STR., ROHRBACHSTRASSE, BISMARKSTRASSE)
GELTEN DIE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 2 BBauG NICHT.

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

		„STRASSENBEGRENZUNGSLINIE"
		„GEHWEG"
R 400 | A30		
§ P		„FAHRBAHN" MIT PLANUNGSELEMENTEN
		„ÖFFENTLICHER PARKPLATZ" MIT ANGABE DER STELLPLATZZAHL
		„FUSSWEG"
		„WIRTSCHAFTSWEG" (LANDWIRTSCHAFT)
		„VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG"
		„FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE" (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
		„UMFORMERSTATION" (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
		„FLÄCHE FÜR DIE BESEITIGUNG (ABFUHR) VON FESTEN ABFALLSTOFFEN" (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
		„SPIELPLATZ", GRUNFLACHE" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
		„FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT" (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)
		MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN BENACHBARTER ANLIEGER UND DER VERSORGUNGSTRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
	Aufschüttung	„FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN" (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG) ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ALS BESTANDTEIL VON STRASSENVERKEHRSANLAGEN
	Abgrabung	„FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN" (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG) ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ALS BESTANDTEIL VON STRASSENVERKEHRSANLAGEN
		B. FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN GESTALTUNG GEM. § 103 BauO NW
SD z.B 32-38°		DIE GEPLANTEN GEBÄUDE SIND MIT SATTELDACH ZU ERRICHTEN
		VORGESCHRIEBENE DACHNEIGUNG FÜR SATTELDACH
		VERBINDLICHE HAUPTFIRSTRICHTUNG FÜR SATTELDACH

WA		
I		
0,4		„GRUNDFLACHENZAHL" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 19 BauNVO)
(0,5)		„GESCHOSSFLÄCHENZAHL" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 20 BauNVO)
O		„OFFENE BAUWEISE" (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 22 BauNVO)
ED		„NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 22 BauNVO)
	Aufschüttung	„FLÄCHEN FÜR „AUFSCHÜTTUNGEN" (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG) ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS
	Abgrabung	„FLÄCHEN FÜR „ABGRABUNGEN" (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG) ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS
		VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

BAD BERLEBURG

M.: 1:5000

Baugebiet „Kleines Hilscheid"

Am großen Hilscheid

Großer Teich

Schloß

Schloßpark

Teich

Kurhaus

Gymnasium

Bismarckstr.

Kinder-garten

Denkm. Bismarck

Pl

Marktpl.

Feuerwehr

Ludwigsburg

Ludwigs-burg

Ehrenm.

Geraden

Fbr.

Schlacht-hof

Rohrbach

Rohrbach

Br.St.

Br

10 kV

Alter Galgen

Hinter der Lenne

Lützelbach

Forst

Gr. Hilscheid

FS Bild-Umsetzer

N

L 718