Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Ursprungsplans

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes (z.B. die Vermietung einer Ferienwohnung oder einiger Privatzimmer)
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind:
1. Anlagen für Verwaltungen
2. Gartenbaubetriebe
3. Tankstellen

Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

Ga/St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

nicht überbaubare Flächen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

1. Zulässig sind Flachdächer und Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von 10°.

2. Dacheindeckungen sind nur in braun oder grau zulässig - Grauton mindestens basaltgrau (RAL 7012) oder dunkler, Braunton mindestens nussbraun (RAL 8011) oder dunkler.

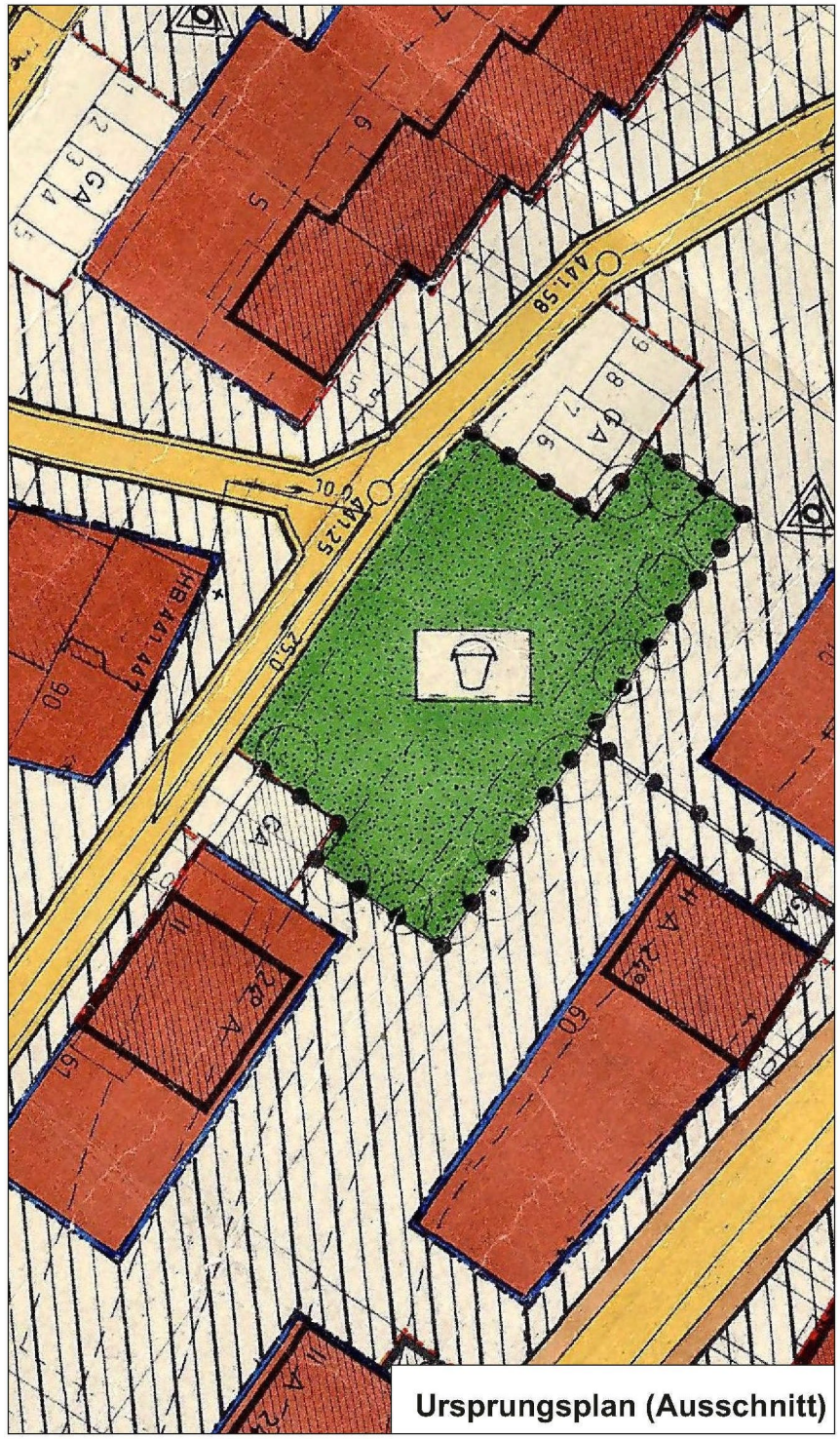
3. Die Begrünung der Dachflächen ist ebenfalls zulässig.

Plangrundlage

Flurstücksgrenze

311 Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude



Ursprungsplan (Ausschnitt)

Hinweis:
Durch alle auf Grundlage der Planänderung erfolgenden zukünftigen Baumaßnahmen und Bauvorbereitungen (v.a. Vegetationsbeseitigungen) darf nicht gegen die gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden.

Nach § 44 Abs. 1 des BNatSchG ist es verboten, Tiere der geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen Sanktionen nach den Bußgeld- und Strafvorschriften des BNatSchG. In baurechtlichen Genehmigungs- und Anzeigeverfahren ist seitens der jeweiligen Behörden auf die notwendige Beachtung dieser artenschutzrechtlichen Bestimmungen hinzuweisen.