Zeichenerklärung

Rechtsgrundlagen

- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)
- §§ 13 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) (1), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- § 89 der Bauordnung des Landes Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung 2018 BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanzV 90) vom 18.12.90 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.1.91, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

A) Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB)

MI — Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung (16 BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

(1,2) — Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

III — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 16 (2) BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB

o — Offene Bauweise

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

B) Darstellungen

12 — Vorhandene Gebäude

138 — Flurstücksgrenzen und -nummern

5,00 — Bemaßungen zur Sicherstellung der geometrischen Eindeutigkeit

C) Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes vor der Änderung

Bahnanlage

Fläche für den Gemeinbedarf

TK — Fläche für Versorgungsanlagen

Straßenverkehrsfläche

D) Hinweise

Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

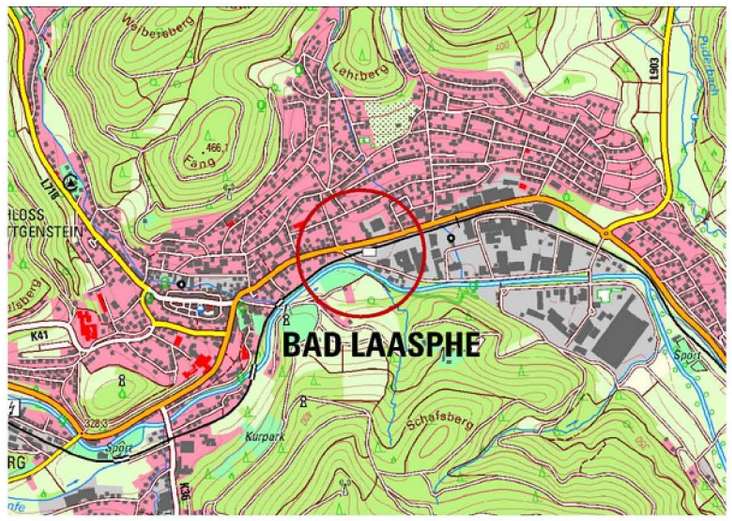
Artenschutz

Durch die zukünftigen zu erwartenden baulichen Maßnahmen darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formulierten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, welche u. a. für alle europäischen geschützten Tierarten gelten (z. B. für alle einheimischen Vogel- und Fledermausarten sowie einige andere Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien). Nach § 44 (1) BNatSchG ist es demnach verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Daher sind bei allen zukünftig nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung zulässigen Maßnahmen (Gebäudeerweiterungen, Beseitigung von Vegetation etc.) und sonstigen Flächeninanspruchnahmen durch den Vorhabenträger bzw. durch die von ihm beauftragten Personen die entsprechenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

Insektenschutz

Vor dem Hintergrund des fortschreitenden Verlustes von Insektenbeständen und -arten sowie des zum 01. März 2022 in Kraft getretenen Insektenschutzgesetzes (Novellierung des BNatSchG u.a. durch Hinzunahme des neuen § 41a) wird auf den „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ des Bundesamtes für Naturschutz (BfN-Skript Nr. 543) hingewiesen.

Übersichtskarte o. Maßstab





BPlan vor der Änderung

