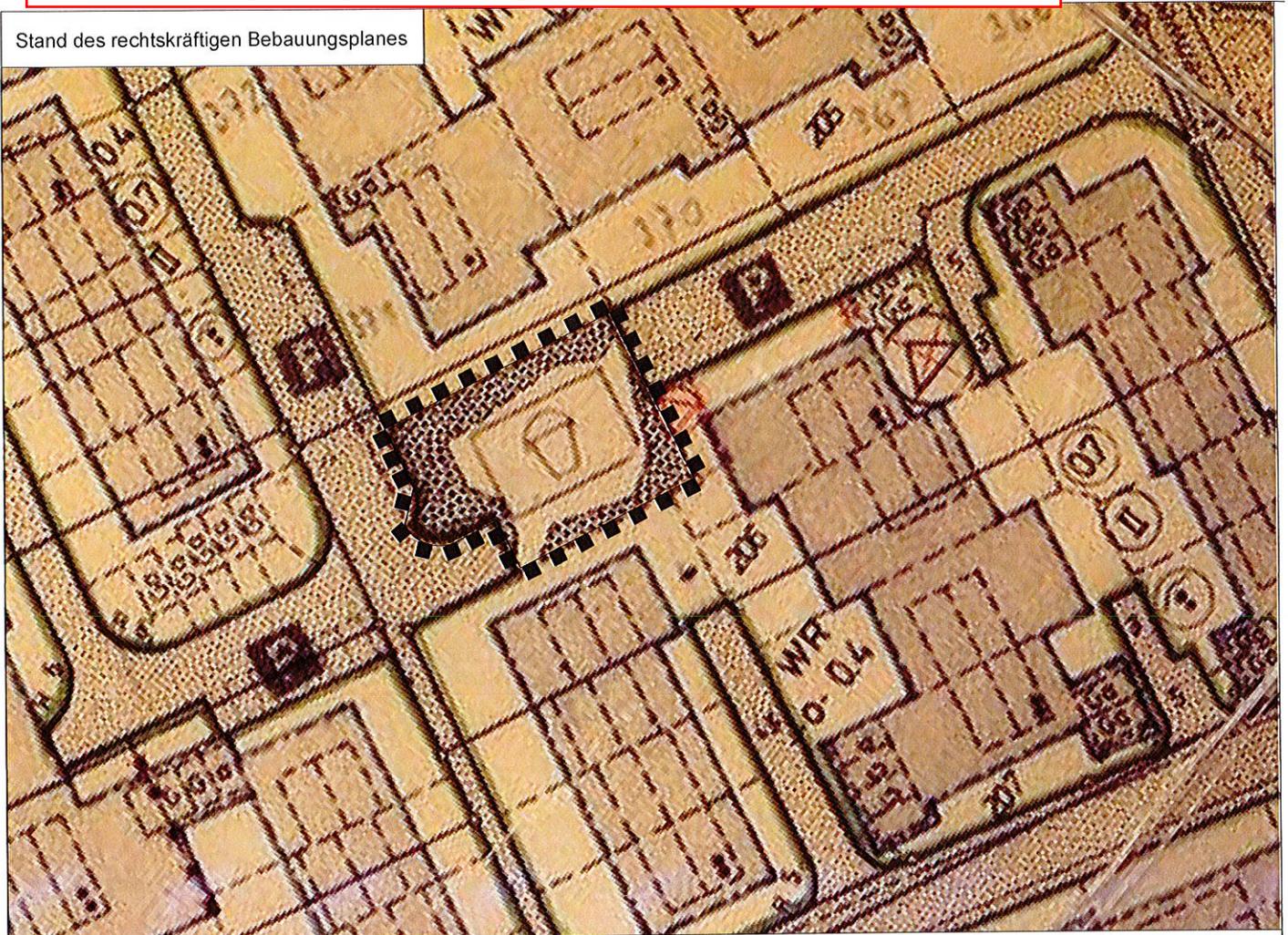
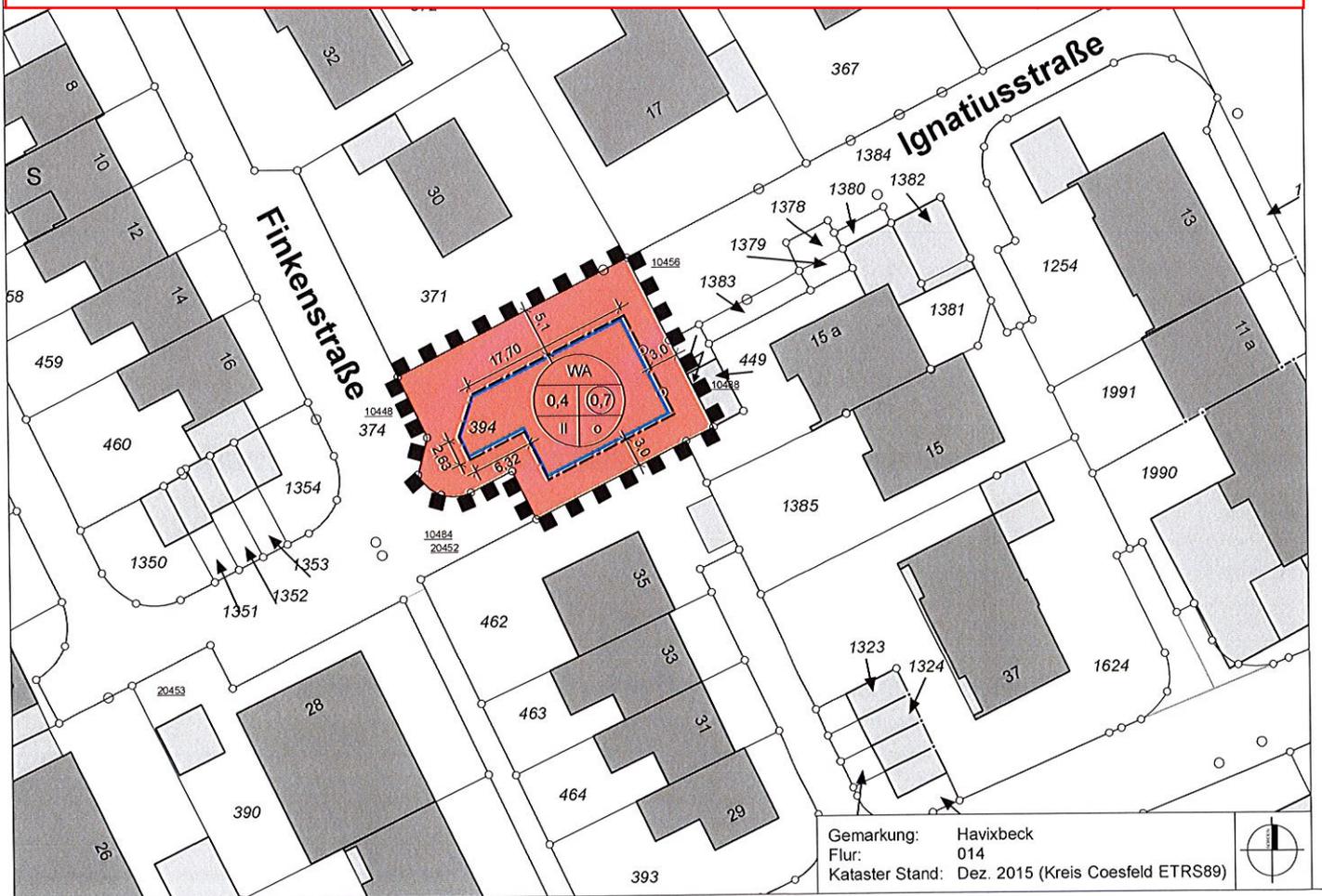


Stand des rechtskräftigen Bebauungsplanes



überarbeiteter Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes "Stapeler/Altenberger Straße"



# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

## FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

 WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

-  0,7 Geschosflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

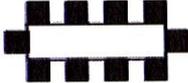
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o Offene Bauweise
-  Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

-  Öffentliche Grünfläche
-  Spielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

-  Flurgrenze
- Flur 10 Flurnummer
-  Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücksnummer
-  Gebäude mit Hausnummer

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)
  - 1.1 **Allgemeines Wohngebiet**  
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. **FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN**  
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
  - 2.1 Garagen i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

## FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. Im Plangebiet sind nur Ziegelrohbauten mit dunklen Pfannendächern zwischen Vollgiebeln zugelassen.
2. Zur Auflockerung des Gesamtbildes sind helle Putzflächen bis zu 2/5 der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks gestattet.
3. Für Garagen sind nur Flachdächer zugelassen. Zusammengebaute Garagen sind profil- und fluchtgleich zu errichten. Kellergaragen sind nicht gestattet.
4. Die Firsthöhe darf die Höhe von 9,50 m – bezogen auf die Oberkante fertiger zugeordneter Erschließungsstraße – nicht überschreiten.
5. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher angesetzt werden, als es die Kanalisation erfordert.
6. Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien der Ignatiusstraße und den vorderen Baugrenzen liegenden Flächen dürfen zur Straße und zu den Nachbargrundstücken keine festen Einfriedungen erhalten.
7. Die Dachneigung wird für Gebäude mit einem Vollgeschoss auf 30 -350 begrenzt, Für Gebäude mit zwei Vollgeschossen wird diese auf 25 – 300 begrenzt.

## HINWEISE

### ARTENSCHUTZ

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03 – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden sollten.