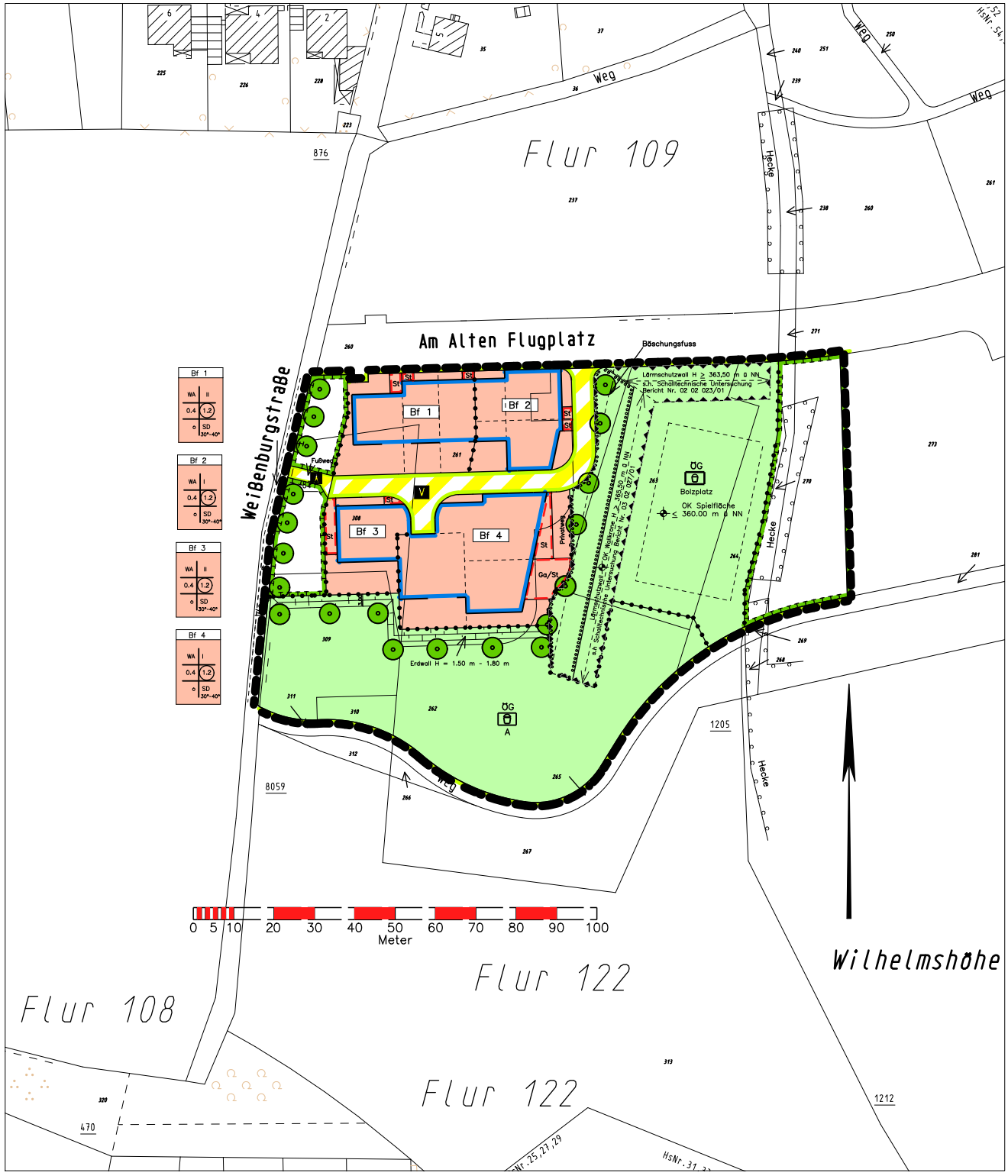

Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB,
§ 16 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Art der Geschossnutzung
GRZ GFZ
Bauweise Dachform

(II) Geschossflächenzahl, Höchstmaß
(II) Geschossflächenzahl, Mindest- und Höchstmaß
GFZ 0,7 Geschossflächenzahl, Höchstmaß
GFZ 0,5-0,7 Geschossflächenzahl, Mindest- und Höchstmaß
GF 500 m² Geschossfläche, Höchstmaß
GF 400 m² bis 500 m² Geschossfläche, Mindest- und Höchstmaß
(II) Zusammenzahl
BMZ 3,0 Baumassenzahl
BM 4000 m³ Baumasse (mit Höchstmaßangabe)
GA Grundflächenzahl
GRZ 0,4 Grundflächenzahl
GR 100 m² Grundfläche
ED Zahl der Wohnungen – Höchstmaß
(II) – V Mindest- und Höchstmaß
(E) zulässig

Höhe baulicher Anlagen in „m über einem Bezugspunkt
TH Traufhöhe – als Höchstmaß, z.B. "TH 10,4 m über Gelände"
FH Firsthöhe – als Höchstmaß, z.B. "FH 103,5 m über NN"
OK Oberkante – als Höchstmaß, z.B. "OK 109,4 m über NN"
OK Oberkante – Mindest- und Höchstmaß, z.B. "OK 114,5 bis 124,5 m über NN"
Zwingend, z.B. "OK 109,0 m über NN"

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
o offene Bauweise
ED Einzelhäuser
Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
besondere Zweckbestimmung
Fußgängerbereich
verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen
§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
Grünfläche
Spielplatz
ÖG = öffentliche Grünfläche
PG = private Grünfläche
A / B / C

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs.1 Nr.20, 21 und Abs.6 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können
§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB
Anpflanzung: Bäume

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
§ 9 Abs.1 Nr.26 und Abs.6 BauGB
Aufschüttung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs.7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 478 - Hohenhagen, 2. Änderung
Gebiet östlich der Weißenburgstraße, südlich der Straße Am Alten Flugplatz

Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I Seite 2850).
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Gemäß § 23 (5) BauNVO werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ebenso wie Stellplätze, Carports und Garagen zulässig sind nach Landesbauordnung genehmigungsfreie Gebäude bis 30 m3 Bruttorauminhalt.

Garagen, Carports und Stellplätze
Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Garagen, Carports und Stellplätze gem. § 12 (2) BauNVO ausschließlich innerhalb der Baufelder und den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig.

Dachneigung
Gemäß § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 (1) BauONW wird der Winkelbereich der geneigten Dachflächen auf 30° - 40° begrenzt.

Anpflanzungen, Geländemodellierungen
Gemäß § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 (1) 4 BauONW
- soll an der nördlichen Grenze der öffentlichen Grünanlage, Zweckbestimmung Spielbereich "A" mit der Wohnbaufläche, zu deren Abschirmung ein Erdwall in einer Höhe von 1,50 m bis 1,80 m angelegt werden, der mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden soll.
- Die hinteren Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke sind mit Hecken und Sträuchern zu bepflanzen; diese sind der Pflanzliste zum Bebauungsplan Nr. 478 - Hohenhagen zu entnehmen.

Schallminderungsmaßnahmen
Ergänzend zu den vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen sind die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 478 - Hohenhagen zu beachten, hinsichtlich einer Ausführung der Tor- und Balkonkonstruktion nach dem (aktuellen) Stand der Lärmminderungstechnik, die beim Auftreffen von Bällen keine "Scheppergeräusche" aufweist.

Es wird bescheinigt, daß zum Zeitpunkt der Beschlußfassung gem. § 3 (2) BauGB durch den Rat der Stadt Neuenrade am 27.08.1997 die Katasterkarte(n) Übereinstimmung und die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht.
Neuenrade, ...28.05. 2004
Katasteramt Hemer
Vermessung, Kataster und Liegenschaften
Im Auftrag
gez. Lefort
Stadt. Vermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festsetzung der Grenzen des Plangebietes mit der Örtlichkeit übereinstimmen und die Vermessungen vom 15.10.1998 entsprechen. Die Grenzfestsetzungen entspricht durch den Katasteramt 41/5.
Neuenrade, ...02.06. 2004
Katasteramt Olpe
Im Auftrag
gez. Vermessungsamt Katasteramtsleiter

Stadt Neuenrade
Der Bürgermeister
Neuenrade, ...28.05. 2004
In Vertretung
gez. Kanzepolit
Baudezernent

Der Rat/Hauptausschuß der Stadt hat am 25.03.04 gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 diesen Bebauungsplan beschlossen.
Neuenrade, ...01.06. 2004
gez. Schulz
Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB durch Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 31.05.04 bis 02.07.2004 gem. § 3 (1) BauGB.
Neuenrade, ...01.06. 2004
gez. Schulz
Bürgermeister

Der Rat/Hauptausschuß der Stadt hat am 25.03.04 gemäß § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und wesentlichen Stellungnahmen beschlossen.
Neuenrade, ...01.06. 2004
gez. Schulz
Bürgermeister

Dieser Plan mit Begründung und wesentlichen Stellungnahmen hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 31.05.04 bis 02.07.2004 öffentlich ausgelegen.
Neuenrade, ...28.05. 2004
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Kanzepolit
Baudezernent

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom ...30.06.04... als Satzung beschlossen worden.
Neuenrade, ...06.8. 2004
gez. Bilstig
Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt hat am ...30.06.04... gemäß § 3 (2) BauGB i.V. mit § 11 Abs.1 (1) der Gemeindeordnung (GO NW) die gestalterischen Festsetzungen als eigene Satzung beschlossen. Diese Satzung umfaßt auch die örtlichen Bauvorschriften.
Neuenrade, ...06.8. 2004
Bürgermeisterin

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) BauGB genehmigt
Köln, Münster, Arnsberg
Aktenz. 35.2-10.1-...
Düsseldorf, ...30...
Die Bezirksregierung
In Auftrag

Gemäß § 10 (3) BauGB ist die Genehmigung dieses Bebauungsplanes durch die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung und der Erteilung der Genehmigung sowie die Erteilung nach § 10 (3) am 30.07.04 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Neuenrade, ...30.07. 2004
Die Bürgermeisterin
In Vertretung
gez. Kanzepolit
Baudezernent

Als (1.)(2.) Änderung wird das Bebauungsplanverfahren entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) durchgeführt.

Der Bebauungsplan enthält Vorschriften nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Die verwendeten Zeichnungen und Planunterlagen entsprechen den Anforderungen an das Planzeichen (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Die Verfahren dieses Bebauungsplans sind die entsprechenden Festsetzungen des Flächennutzungsplanes.
Die Flächennutzungsplan ist ... Änderung
Die Genehmigung ist erteilt ... Nr. ...
Aktenz. ...
Datum: ...

BEBAUUNGSPLAN NR. 478
2. Änderung
Gebiet: östl. der Weißenburgstraße
südl. der Straße Am Alten Flugplatz