



Bf 1

Mi	II
0,4	0,3
○ D 0'-49'	

KREIS WUPPERTAL
RONS DORF

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- zum Bebauungsplan Nr. 583, Teilbereich A
- Gebiet süd-westlich Klausener Straße, westlich Straße Am Blaffertberg -
- Festsetzungen gem. Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBI. I Seite 2141) zuletzt geändert durch Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAGBau) vom 24.08.2004 (BGBI. I Seite 1395) in Verbindung mit der Baumutzungsverordnung (BaUNVO) vom 23.01.1990 (BGBI Seite 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI Seite 466)
 - Ausschluss der in einem Mischgebiet allgemein zulässigen Tankstellen (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.Verb. m. § 6 (2) Nr.5 BauNO)
 - Die innerhalb eines Mischgebietes allgemein zulässigen Tankstellen werden ausgeschlossen.
 - Ausschluss der in einem Mischgebiet allgemein zulässigen Schenk- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.Verb. m. § 6 (2) Nr.5 BauNO)
 - Die innerhalb eines Mischgebietes allgemein zulässigen Schenk- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden ausgeschlossen.
 - Ausschluss von Bordellen oder bordellartig betriebenen "sonstigen Gewerbebetrieben" (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.Verb. m. § 6 (2) Nr.4, Nr.5 BauNO)
 - Innerhalb der als Mischgebiet festgesetzten Flächen werden Bordelle oder bordellartig betriebene "sonstige Gewerbebetriebe" ausgeschlossen.
 - Die Bebauung im Plangebiet ist mit einer Dachneigung von 0 - 45 Grad zu errichten.

- Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 Abs. 4 Bauordnung NW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256)
Die Bebauung im Plangebiet ist mit einer Dachneigung von 0 - 45 Grad zu errichten.

Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)	
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB. M 1 Mischgebiet (§ 9 BauGB)	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB. (§ 9 und § 23 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.3 BauGB. GRZ 0,7	offene Bauweise Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB
Art GRZ Bauweise	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen im Sinne des Naturschutzgesetzes § 9 Abs.6 BauGB
	Landwirtschaftsgebiet
	Sonstige Pflanzzeichen
	Übersicht des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs.7 BauGB

Btl. Bauvorschriften gemäß § 86 BauGB NW in Verbindung mit § 9 Abs.4 BauGB					
SD Satteldach	WD Wellendach	FD Flachdach	FD Fußdach	D 30°-40° Dachneigung	↔↔↔ Freistelle
TH Traufhöhe - ab Höhenmaß, z.B. "TH 15,4 m über Gelände"	FH Firsthöhe - ab Höhenmaß, z.B. "FH 5,2 m über NN"	OK Oberseite - ab Höhenmaß, z.B. "OK 10,5 m über NN"	OK Oberseite - Mäßen - und Höhenmaß, z.B. "OK 11,0 bis 12,5 m über NN"		
TH Traufhöhe - ab Höhenmaß, z.B. "TH 15,4 m über Gelände"	FH Firsthöhe - ab Höhenmaß, z.B. "FH 5,2 m über NN"	OK Oberseite - ab Höhenmaß, z.B. "OK 10,5 m über NN"	OK Oberseite - Mäßen - und Höhenmaß, z.B. "OK 11,0 bis 12,5 m über NN"		

BEBAUUNGSPLAN NR. 583
Teilbereich A
Gebiet: süd-westlich Klausener Straße,
westlich Straße Am Blaffertberg