



A PLANZEICHNERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 11 bis 11 BauNO)
- WA: Allgemeine Wohngebiete...
- GE: Gewerbegebiete...

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNO)
- 2,4: Geschossflächenzahl
- 0,8: Grundflächenzahl
- II: Zahl der Vollgeschosse...
- H max: Maximale Baukörperröhe...
- FH max: Maximale Firsthöhe...
- TH max: Maximale Traufhöhe...

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNO)
- Nur Einzelhäuser zulässig

VERKEHRSLÄCHEN (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND ABWASSERBEIHEITUNG (gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
- Zweckbestimmung: Wasser, Elektrizität

HAUPTVERSORGUNGSM- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN (gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB)
- Unterirdisch (Gasleitung inkl. 3 m Schutzstreifen)

GRÜNFLÄCHEN (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Schutz- und Trenngrün

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anzupflanzende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen
- Lärmgebergelbereiche
- Referenzpunkt der Richtungsvektoren
- Richtungsvektor zur Abgrenzung des Richtungsektors
- Bezeichnung Richtungsektor
- Vorgartebereich

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Gebäude mit Hausnummer
- Geländehöhe Meter ü. NHN
- Stellung der Hauptgebäude
- Dachneigung der Hauptgebäude

FESTSETZUNGEN (gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB)
- 35 - 45: Dachneigung der Hauptgebäude
- SD: Satteldach
- WD: Walmdach

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
gem. § 9 BauGB und BauNO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8, 11 BauNO)
1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNO
- 1.1.1 Die im allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 (3) BauNO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes...)
- 1.2.1 Betriebe und Anlagen...
- 1.2.2 In den im Bebauungsplan gekennzeichneten Teilflächen...
- 1.2.3 Im festgesetzten Wohngebiet sind Einzeleinzelhandelsbetriebe...
- 1.2.4 In festgesetzten Wohngebiet sind Anlagen und Betriebe...
- 1.2.5 Die im Wohngebiet gem. § 8 (3) Nr. 1 BauNO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen...
- 1.2.6 Die im Wohngebiet gem. § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen...
- 1.2.7 Gem. § 1 (10) BauNO sind die Neuerrichtung eines gleichartigen Gebäudes...

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNO)
- 2.1 Die höchstzulässigen Baukörperrhöhen...
- 2.2 Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperrhöhen...

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 UND 23 BauNO)
- 3.1 Im Wohngebiet wird eine abweichende Bauweise...
- 3.2 Flächen für GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN...
- 3.3 Im Wohngebiet wird eine abweichende Bauweise...

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEIMTEILEN IN WOHNGEBÄUDEN (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
- Je Einzelhaus...

FLÄCHEN ODER MASSENHUMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BÖDEN, NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- 4.1 Im allgemeinen Wohngebiet...
- 4.2 Im Wohngebiet...

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- 7.1 Straßenverkehrslärm...

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- 8.1 Bei der Errichtung von Stellplatzanlagen...
- 8.2 Im Verlauf der Erschließungsstraßen...
- 8.3 Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen...
- 8.4 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgärten...

VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 LVG NRW i.V.m. § 55 WHG)
- Das im Allgemeinen Wohngebiet (WA) anfallende...

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. 89 BauO NRW

- 1. Als Abarbeitung für geneigte Dächer...
2. Zur Einfluchtung der Grundstücksgrenzen...
3. Bei der Errichtung der Grundstücksgrenzen...

D HINWEISE

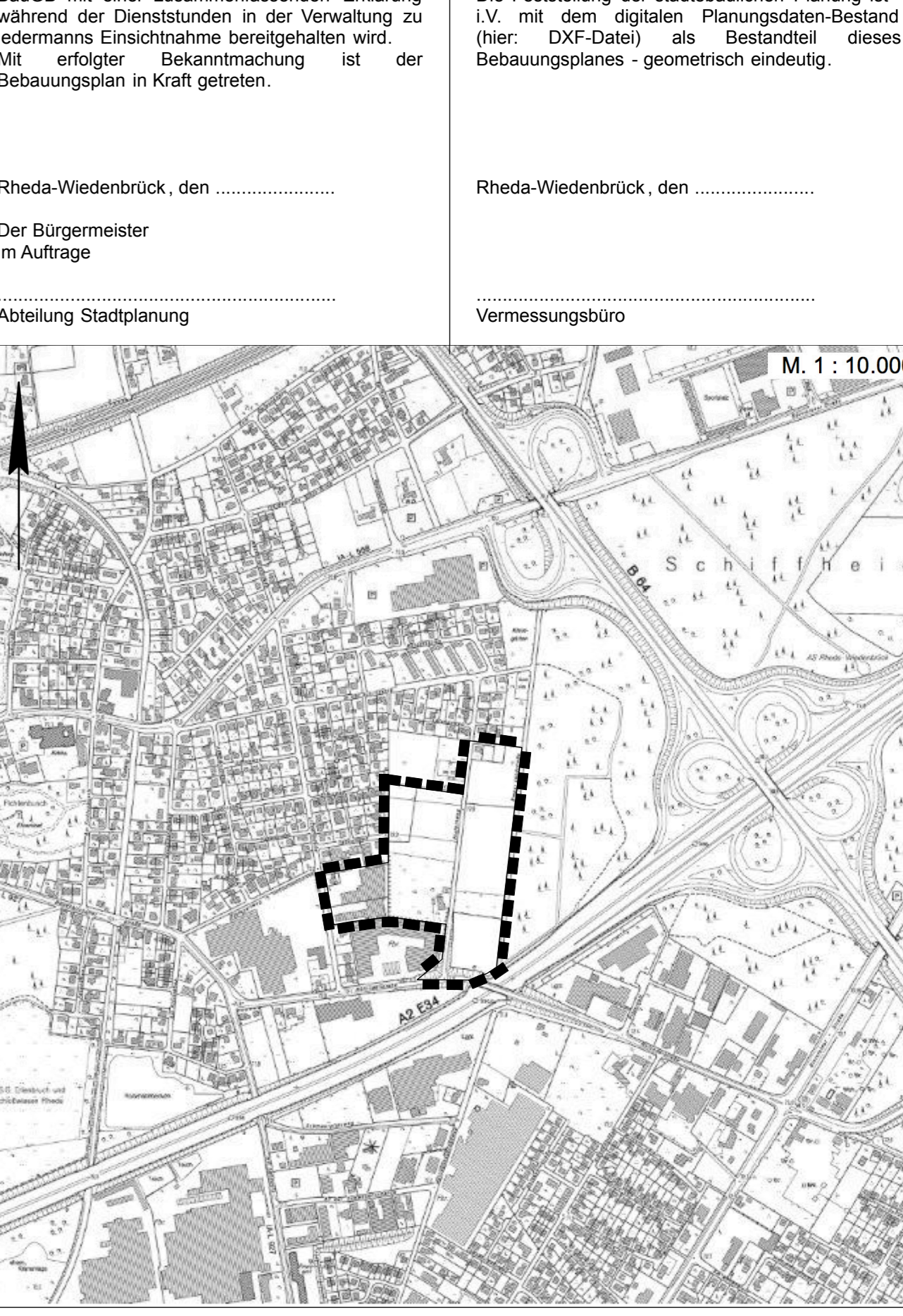
- 1. BAULICHE ANLAGEN UND ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG...
2. DENKMALSCHUTZ...
3. ALLLASTEN...
4. KAMPMITTEL...
5. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN...
6. EINSICHTNAMME UNTERLAGEN...
7. ARTENSCHUTZ...
8. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN...
9. LÖSCHWASSER...
10. BETRIEBZEITEN...

E AUSGLEICHSMABNAHMEN

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 f. BnatSchG...
Fläche Hameilbach (Gemarkung Wiedenbrück, Flur 12, Flurstück 257/73 tw.)
Fläche Moorweg (Gemarkung Nordheda-Ems, Flur 4, Flurstück 128 tw.)
Fläche Wesemmer - Vorzeogene Ausgleichsmaßnahme / CEF-Maßnahme (Gemarkung Nordheda-Ems, Flur 14, Flurstücke 175 tw. und 178 tw.)

F RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017...
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke...
Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90)...
Wasserschutzgesetz (WSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990...
Landesbaugesetzbuch (LBauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018...
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994...
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009...
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009...
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016...
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010...
Bundesemissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013...
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionschutzgesetzes...
Aufstellungsbuch gem. § 1 (1) BauGB
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB



STADT RHEDA - WIEDENBRÜCK
Bebauungsplan Nr. 400
"Gewerbegebiet Kiefernweg"
Gemarkung: Rheda Flur 15
Maßstab 1 : 1.000