



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
- MU** Urbanes Gebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- z.B. 0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl - GRZ - (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- STG** Staffelgeschoss zwingend
- TH max.** maximal zulässige Traufhöhe des Staffelgeschosses über festgelegtem Bezugspunkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baulinie** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
- D** nur Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- abweichende Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- P1** Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- G** Graben
- B** Baumpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- P** Fläche zur Regelung des Wasserabflusses - privat

6. Sonstige Planzeichen

- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**
- Lärmschutzwand** Höhe: 2,5 m über Gelände
- Bereich mit nicht offenbaren Fenster im 1. Obergeschoss und im Staffelgeschoss, s. textliche Festsetzung Nr. 6.4**
- Bereich mit nicht offenbaren Fenster im Staffelgeschoss, s. textliche Festsetzung Nr. 6.4**
- Außenlärmpegel > 45 dB(A) nachts - Maßnahmen zum Schutz gegen Ausseilen für sämtliche Geschosse (Voll- und Staffelgeschosse) s. textliche Festsetzung Nr. 6.3**
- Außenlärmpegel > 45 dB(A) nachts - Maßnahmen zum Schutz gegen Ausseilen für für das Staffelgeschoss, s. textliche Festsetzung Nr. 6.3**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Im WA: Abgrenzung Vollgeschos - Staffelgeschos / Im MU: Abgrenzung Art der Nutzung**
- GA** Flächen für Nebenanlagen
- ST** Flächen für Stellplätze
- Bezugspunkt für die maximal zulässige Traufhöhe: geplante Fahrbahnhöhe**
- 1** Leitungsrecht zugunsten der Leitungsbetriebe (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- 2** Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

7. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

- FD** zulässige Dachform - Flachdach

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4, 6 a BauNVO)

- Innerehalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Im WA sind ausschließlich maximal 15 Doppelhäuser mit insgesamt maximal 30 Wohneinheiten zulässig.

Im MU sind maximal 3 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt maximal 28 Wohnungen zulässig. Im MU 1 sind ausschließlich Nutzungen nach § 6a (2) Nr. 1, 2 BauNVO - Wohngebäude - zulässig.

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die darüberliegenden Geschosse sind für Wohnungen vorgesehen.

Nutzungen nach § 6a (3) sind im gesamten MU auch nicht ausnahmsweise zulässig.

Im gesamten Baugebiet sind für Nutzungen nach § 13 BauNVO Räume zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

- Innerehalb des WA 1 sind jeweils maximal 4 Doppelhäuser zulässig, die durch in den Abstandsflächen zulässige Garagen verbunden sind. Innerehalb des WA 2 sind maximal 3 Doppelhäuser zulässig, die durch in den Abstandsflächen zulässige Garagen verbunden sind.

- Höhe baulicher Anlagen Gemäß § 9 (1) Nr. 1, 2 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO werden folgende Festsetzungen getroffen:

Im WA beträgt die maximale Traufhöhe 9,50 m über geplanter Oberkante Fahrbahnmitte der zugeordneten Erschließungsanlage des jeweiligen Doppelhauses. Im MU beträgt die maximale Traufhöhe 10,00 m über geplanter Oberkante Fahrbahnmitte der zugeordneten Erschließungsanlage des jeweiligen Mehrfamilienhauses. Die Traufhöhe wird definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen aufsteigender Wand und Dachhaut des Staffelgeschosses.

- Im Urbanen Gebiet (MU) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlagen nach § 19 (4) BauNVO bis maximal 900 m² zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet WA sind für die westlich gelegenen Eckgrundstücke Nr. 8, 16, 22 und 30 jeweils maximal 125m² Versiegelung durch Anlagen nach § 19 (4) BauNVO zulässig. Für die östlich gelegenen Grundstücke Nr. 9 und 23 sind jeweils maximal 105m² Versiegelung durch Anlagen nach § 19 (4) BauNVO zulässig. Für die übrigen Grundstücke des WA sind jeweils maximal 70 m² Versiegelung durch Anlagen nach § 19 (4) BauNVO zulässig.

- Im Allgemeinen Wohngebiet sind die zu den Hauptanlagen zählenden Terrassen auch ausserhalb der dargestellten überbaubaren Fläche zulässig.

- Das Maß der Nutzung wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl bestimmt, soweit sie nicht durch die dargestellte überbaubare Fläche eingeschränkt ist.

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- Im Urbanen Gebiet MU ist die abweichende Bauweise mit einer Gebäudelänge von mindestens 20m und maximal 45m festgesetzt. § 22 (4) BauNVO

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten, für die Bepflanzung sind heimische Gehölze zu verwenden. Steingärten sind unzulässig.

- Die mit der Festsetzung "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" belegten Flächen P1 sind als Strauchhecken in hoher Qualität (2 - 3x verpflanzt) mit heimischen Gehölzen (Beispielsweise gemäß Pflanzliste B) mit einem mittleren Pflanzalter von jeweils 1,50m zu entwickeln. Die Anpflanzung ist fachgerecht zu pflegen. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. In der Pflanzfläche "Graben" ist ein Weisenstreifen mit Regosol auf anzulegen.

- In den Pflanzstreifen sind Stellplätze, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen gemäß §§ 12(6), 14(1) BauNVO unzulässig. Ausgenommen sind ggf. Durchgänge und durchlässige Einfriedungen.

- An festgesetzten Baumstandorten sind Straßenbäume heimischer Gehölze (beispielsweise gemäß Pflanzliste A) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 18-20cm in der festgesetzten Anzahl zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Standort der Pflanzung kann abweichend sein, wenn aus verkehr- oder erschlusungstechnischen Gründen eine Pflanzung am vorgesehenen Standort nicht möglich ist.

- Die festgesetzte Lärmschutzwand ist zu den angrenzenden Nachbargrundstücken ausserhalb des Geltungsbereiches mit einer Pflanzung im laufenden Meter (beispielsweise gemäß Pflanzliste C) vollständig zu begrünen. Die Pflanzen sind mit einer Anwuchshöhe von 60 - 100 cm anzupflanzen.

- Die Dachflächen sämtlicher Garagen und der obersten (III.) Staffelgeschosse sind extensiv zu begrünen.

5. Ruhender Verkehr (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

- Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind je Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen. Der zweite Stellplatz kann dabei in der Garagenzufahrt nachgewiesen werden (abhängiger Stellplatz).

6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Lärmschutzwand Die im Planfestsetzte Lärmschutzwand ist in einer Höhe von 2,50m über Geländeneiveau der geplanten Bebauung zu errichten. Die Wand muss gemäß Nr. 7.4 der DIN ISO 9813-2 über die flächenbezogene Masse von mindestens 10kg/m² verfügen und eine geschlossene Oberfläche ohne Ritze, Lücken oder sonstige Öffnungen aufweisen.

- Festgesetzte Lärmpegel Im gesamten Allgemeinen Wohngebiet ist der Lärmpegelbereich IV festgesetzt. Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Büroräume und Ähnliches ist ein erforderliches gesamt bewertetes Bau-Schall-Dämm-Maß (erf. R w.ges.) für Außenbauteile (Wände, Fenster, Dächer etc.) von 36 - 37dB einzuhalten.

- Für Büroräume und Ähnliches ist ein erforderliches gesamt bewertetes Bau-Schall-Dämm-Maß (erf. R w.ges.) für Außenbauteile (Wände, Fenster, Dächer etc.) von 31 - 32dB einzuhalten.

- Die erforderlichen gesamt bewerteten Bau-Schall-Dämm-Maße R w.ges. sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_r zur Grundfläche des Raumes S_g nach DIN 4109-2, Gleichung (82) mit dem Korrekturwert K_{ra} nach Gleichung (33) zu korrigieren.

- Für Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, sind in Bereichen mit verkehrsbedingten Mittelungspegeln von nachts > 45 dB(A) gemäß Planeneintrag, schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Für Minderungen des verkehrsbedingten Mittelungspegels nachts und zur Minderung des maßgeblichen Außenlärmpegels gemäß DIN4109-1 ist ein gesonderter Nachweis erforderlich.

- In den gekennzeichneten Bereichen sind zum Schutz vor Immissionen nach TA-Lärm Fenster in nicht offener Ausführung für das 1. Obergeschoss und das Staffelgeschoss bzw. für das Staffelgeschoss vorzusehen.

- Zur Gewährleistung des ausreichenden Immissionsschutzes ist die Errichtung von Gebäuden im Allgemeinen Wohngebiet erst nach Fertigstellung der geplanten Gebäude im Urbanen Gebiet zulässig. (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

7. Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB - örtliche Bauvorschriften

- Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86 (1) Nr. 1 BauO NRW**

Dachform und Dachneigung Die zulässigen Dachformen der Hauptbaukörper ergeben sich aus dem Eintrag in der Nutzungsschablone in der Plankarte.

Gestalterische Einheit von Doppelhäusern Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachform, Dachneigung und Dachdeckung auszuführen. Die Außenwände sind in Material und Farbgebung gleich zu gestalten.

- Gestaltung der Freiliegen gem. § 86 (4) BauO NRW**

Entlang der gebäudeerschliessenden Verkehrswege mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich sind Einfriedungen nur als Hecken in einer Höhe bis maximal 1,20 m zulässig. Entlang der weiteren verkehrsfähigen Verkehrswege sind als Einfriedung nur als Hecken zulässig. Die Hecken können durch innenliegende Maschendrahtzäune ergänzt werden.

- Gestaltung der Freiliegen gem. § 86 (4) BauO NRW**

Entlang der gebäudeerschliessenden Verkehrswege mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich sind Einfriedungen nur als Hecken in einer Höhe bis maximal 1,20 m zulässig. Entlang der weiteren verkehrsfähigen Verkehrswege sind als Einfriedung nur als Hecken zulässig. Die Hecken können durch innenliegende Maschendrahtzäune ergänzt werden.

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)**

- Innerehalb des WA 1 sind jeweils maximal 4 Doppelhäuser zulässig, die durch in den Abstandsflächen zulässige Garagen verbunden sind. Innerehalb des WA 2 sind maximal 3 Doppelhäuser zulässig, die durch in den Abstandsflächen zulässige Garagen verbunden sind.

- Höhe baulicher Anlagen Gemäß § 9 (1) Nr. 1, 2 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO werden folgende Festsetzungen getroffen:

Im WA beträgt die maximale Traufhöhe 9,50 m über geplanter Oberkante Fahrbahnmitte der zugeordneten Erschließungsanlage des jeweiligen Doppelhauses. Im MU beträgt die maximale Traufhöhe 10,00 m über geplanter Oberkante Fahrbahnmitte der zugeordneten Erschließungsanlage des jeweiligen Mehrfamilienhauses. Die Traufhöhe wird definiert als der äußere Schnittpunkt zwischen aufsteigender Wand und Dachhaut des Staffelgeschosses.

- Im Urbanen Gebiet (MU) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlagen nach § 19 (4) BauNVO bis maximal 900 m² zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet WA sind für die westlich gelegenen Eckgrundstücke Nr. 8, 16, 22 und 30 jeweils maximal 125m² Versiegelung durch Anlagen nach § 19 (4) BauNVO zulässig. Für die östlich gelegenen Grundstücke Nr. 9 und 23 sind jeweils maximal 105m² Versiegelung durch Anlagen nach § 19 (4) BauNVO zulässig. Für die übrigen Grundstücke des WA sind jeweils maximal 70 m² Versiegelung durch Anlagen nach § 19 (4) BauNVO zulässig.

- Im Allgemeinen Wohngebiet sind die zu den Hauptanlagen zählenden Terrassen auch ausserhalb der dargestellten überbaubaren Fläche zulässig.

- Das Maß der Nutzung wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl bestimmt, soweit sie nicht durch die dargestellte überbaubare Fläche eingeschränkt ist.

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- Im Urbanen Gebiet MU ist die abweichende Bauweise mit einer Gebäudelänge von mindestens 20m und maximal 45m festgesetzt. § 22 (4) BauNVO

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten, für die Bepflanzung sind heimische Gehölze zu verwenden. Steingärten sind unzulässig.

- Die mit der Festsetzung "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" belegten Flächen P1 sind als Strauchhecken in hoher Qualität (2 - 3x verpflanzt) mit heimischen Gehölzen (Beispielsweise gemäß Pflanzliste B) mit einem mittleren Pflanzalter von jeweils 1,50m zu entwickeln. Die Anpflanzung ist fachgerecht zu pflegen. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. In der Pflanzfläche "Graben" ist ein Weisenstreifen mit Regosol auf anzulegen.

- In den Pflanzstreifen sind Stellplätze, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen gemäß §§ 12(6), 14(1) BauNVO unzulässig. Ausgenommen sind ggf. Durchgänge und durchlässige Einfriedungen.

- An festgesetzten Baumstandorten sind Straßenbäume heimischer Gehölze (beispielsweise gemäß Pflanzliste A) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 18-20cm in der festgesetzten Anzahl zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Standort der Pflanzung kann abweichend sein, wenn aus verkehr- oder erschlusungstechnischen Gründen eine Pflanzung am vorgesehenen Standort nicht möglich ist.

- Die festgesetzte Lärmschutzwand ist zu den angrenzenden Nachbargrundstücken ausserhalb des Geltungsbereiches mit einer Pflanzung im laufenden Meter (beispielsweise gemäß Pflanzliste C) vollständig zu begrünen. Die Pflanzen sind mit einer Anwuchshöhe von 60 - 100 cm anzupflanzen.

- Die Dachflächen sämtlicher Garagen und der obersten (III.) Staffelgeschosse sind extensiv zu begrünen.

5. Ruhender Verkehr (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

- Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind je Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen. Der zweite Stellplatz kann dabei in der Garagenzufahrt nachgewiesen werden (abhängiger Stellplatz).

6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Lärmschutzwand Die im Planfestsetzte Lärmschutzwand ist in einer Höhe von 2,50m über Geländeneiveau der geplanten Bebauung zu errichten. Die Wand muss gemäß Nr. 7.4 der DIN ISO 9813-2 über die flächenbezogene Masse von mindestens 10kg/m² verfügen und eine geschlossene Oberfläche ohne Ritze, Lücken oder sonstige Öffnungen aufweisen.

- Festgesetzte Lärmpegel Im gesamten Allgemeinen Wohngebiet ist der Lärmpegelbereich IV festgesetzt. Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Büroräume und Ähnliches ist ein erforderliches gesamt bewertetes Bau-Schall-Dämm-Maß (erf. R w.ges.) für Außenbauteile (Wände, Fenster, Dächer etc.) von 36 - 37dB einzuhalten.

- Für Büroräume und Ähnliches ist ein erforderliches gesamt bewertetes Bau-Schall-Dämm-Maß (erf. R w.ges.) für Außenbauteile (Wände, Fenster, Dächer etc.) von 31 - 32dB einzuhalten.

- Die erforderlichen gesamt bewerteten Bau-Schall-Dämm-Maße R w.ges. sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_r zur Grundfläche des Raumes S_g nach DIN 4109-2, Gleichung (82) mit dem Korrekturwert K_{ra} nach Gleichung (33) zu korrigieren.

- Für Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, sind in Bereichen mit verkehrsbedingten Mittelungspegeln von nachts > 45 dB(A) gemäß Planeneintrag, schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Für Minderungen des verkehrsbedingten Mittelungspegels nachts und zur Minderung des maßgeblichen Außenlärmpegels gemäß DIN4109-1 ist ein gesonderter Nachweis erforderlich.

- In den gekennzeichneten Bereichen sind zum Schutz vor Immissionen nach TA-Lärm Fenster in nicht offener Ausführung für das 1. Obergeschoss und das Staffelgeschoss bzw. für das Staffelgeschoss vorzusehen.

- Zur Gewährleistung des ausreichenden Immissionsschutzes ist die Errichtung von Gebäuden im Allgemeinen Wohngebiet erst nach Fertigstellung der geplanten Gebäude im Urbanen Gebiet zulässig. (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

7. Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB - örtliche Bauvorschriften

- Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86 (1) Nr. 1 BauO NRW**

Dachform und Dachneigung Die zulässigen Dachformen der Hauptbaukörper ergeben sich aus dem Eintrag in der Nutzungsschablone in der Plankarte.

Gestalterische Einheit von Doppelhäusern Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachform, Dachneigung und Dachdeckung auszuführen. Die Außenwände sind in Material und Farbgebung gleich zu gestalten.

- Gestaltung der Freiliegen gem. § 86 (4) BauO NRW**

Entlang der gebäudeerschliessenden Verkehrswege mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich sind Einfriedungen nur als Hecken in einer Höhe bis maximal 1,20 m zulässig. Entlang der weiteren verkehrsfähigen Verkehrswege sind als Einfriedung nur als Hecken zulässig. Die Hecken können durch innenliegende Maschendrahtzäune ergänzt werden.

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)**

- Innerehalb des WA 1 sind jeweils maximal 4 Doppelhäuser zulässig, die durch in den Abstandsflächen zulässige Garagen verbunden sind. Innerehalb des WA 2 sind maximal 3 Doppelhäuser zulässig, die durch in den Abstandsflächen zulässige Garagen verbunden sind.

- vorhandene Flurstücksgrenzen

- vorhandene Gebäude / Hausnummer

- vorhandene Flurstücksnr.

- Nummerierung geplanter Grundstücke (s. textl. Festsetzung Nr. 2.3)

- z.B. 1

- Pflanzliste A: Baumpflanzungen Straßenraum

- Acer campestre - Feldahorn
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Quercus robur - Stieleiche
- Sortenauswahl gemäß der Straßenbaumliste der GALK.

- Pflanzliste B: Strauchpflanzungen

- Cornus sanguinea - roter Hartiegel
- Corylus avellana - Haselnuß
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Crataegus monogyna - Weißdorn
- Prunus spinosa - Schlehe
- Ribes sanguineum - Johannisbeere

- Pflanzliste C: Kletterpflanzen

- Clematis - Waldrebe
- Hedera helix - Gemeiner Efeu
- Humulus lupulus - Wilder Hopfen
- Lonicera caprifolium - Gelbblättriger Geißelweid
- Parthenocissus quinquefolia - Engelmanns- Mauerwein
- Parthenocissus quinquefolia - Wilder Wein, fünfrippig
- Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein, dreilappig
- Wisteria - Wisteria

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

- Baubutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

- Planzeichenvorordnung (PlanZV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist

- Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbaurecht 2018 - BauO NRW 2018)** vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193) geändert worden ist.

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 102) geändert worden ist.

- Hauptsatzung der Gemeinde Nordwalde** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Februar 2018

Gemeinde Nordwalde

Bebauungsplan Nr. 94 "Klimaschutzsiedlung Grüner Weg"

Übersichtskarte M:17500

Quelle: imonine

Beckhoff-Wermelt GmbH & Co. KG
Am Bahnhof 27, 48356 Nordwalde

Liegenschaftskataster: Nordwalde, Flur 52

Maßstab: 1:500

Datum: 17.05.2021

Entwurfsverfasser:

nts Ingenieurgesellschaft mbH

Hansstraße 63 | 48165 Münster
02501 2760-0 | F 02501 2760-33
info@nts-plan.de | www.nts-plan.de

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 2 (1), 4 (1) BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	Ausfertigung	Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB	Planunterlagen / Katastervermerk
Der Rat der Gemeinde Nordwalde hat gemäß § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am 09.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am						