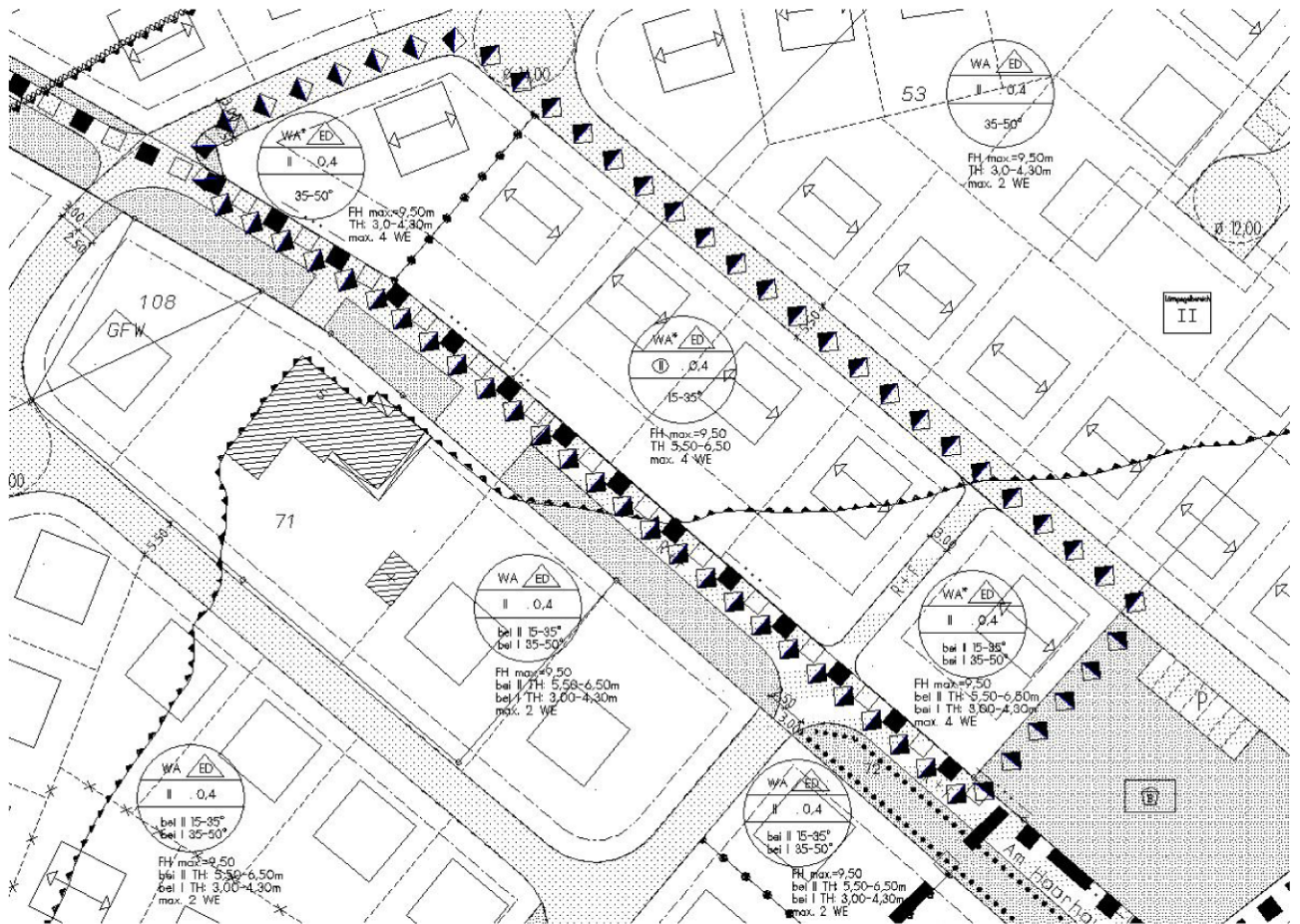


Gemeinde Ostbevern

2. (vereinfachte) Änderung Bebauungsplan Nr. 44 „Arenwiese“ Teilbereich I

Änderungsplan



Stand März 2014

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und Bau NVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

 Allgemeines Wohngebiet


MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

|| Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

Ⓜ Zahl der Vollgeschosse - zwingend

0,4 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— · — · — · — Baugrenze

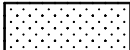
HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IM WOHNGEBÄUDE

max. 2 WE Maximal 2 Wohneinheiten je Hauseinheit (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) zulässig gem. § 9 (1) BauGB

max. 3 WE Maximal 3 Wohneinheiten je Hauseinheit (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) zulässig gem. § 9 (1) BauGB


max. 4 WE Maximal 4 Wohneinheiten je Hauseinheit (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) zulässig gem. § 9 (1) BauGB


VERKEHRSFÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

 Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

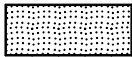
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

 Fuß- / Radweg

 öffentliche Parkplätze

⌒ ⌒ Zu- und Abfahrtsverbot

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB



Öffentliche Grünfläche



Spielplatz Typ B

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB



Vorhandener Graben



Fläche für die Wasserwirtschaft

VERSORGUNGSFLÄCHEN
gem. § 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB



Elektrizität / Trafostation

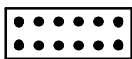


Pumpwerk



Container

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG
gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die
Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB - TEILBEREICH 1



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB - TEILBEREICH 2



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB - TEILBEREICH 3



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes -
TEILBEREICH 3



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes -
TEILBEREICH 1



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
gem. § 16 (5) BauNVO



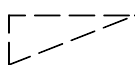
Vorbelastung durch Verkehrslärm gem. § 9 (5) BauGB
siehe Textliche Festsetzungen
Lärmpegelbereich II



Vorbelastung durch Verkehrslärm gem. § 9 (5) BauGB
siehe Textliche Festsetzungen
Lärmpegelbereich III



Vorbelastung durch Verkehrslärm gem. § 9 (5) BauGB
siehe Textliche Festsetzungen
Lärmpegelbereich IV

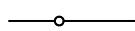


freizuhaltende Sichtdreiecke
siehe Textliche Festsetzungen Punkt 6

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB



Vorhandene Flurgrenze



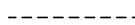
Vorhandene Flurstücksgrenze

45

Vorhandene Flurstücksnummer



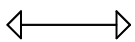
Vorhandene Gebäude



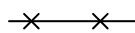
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB



Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)



Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter
Hauptfirstrichtungen

bei \parallel 15-35°
bei \perp 35-50°

Dachneigung

FH max=

Maximale Firsthöhe

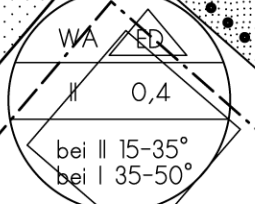
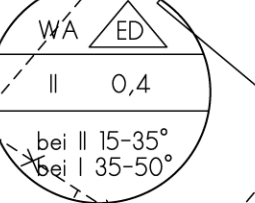
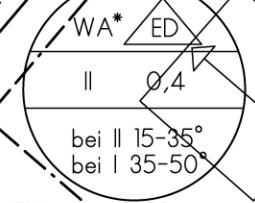
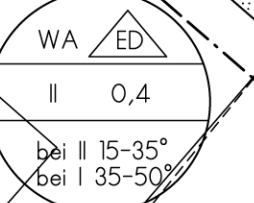
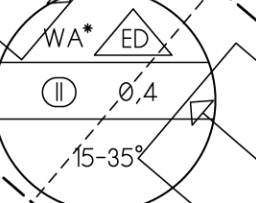
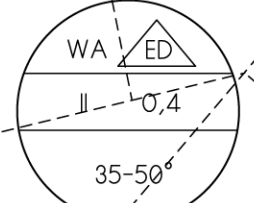
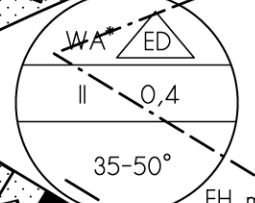
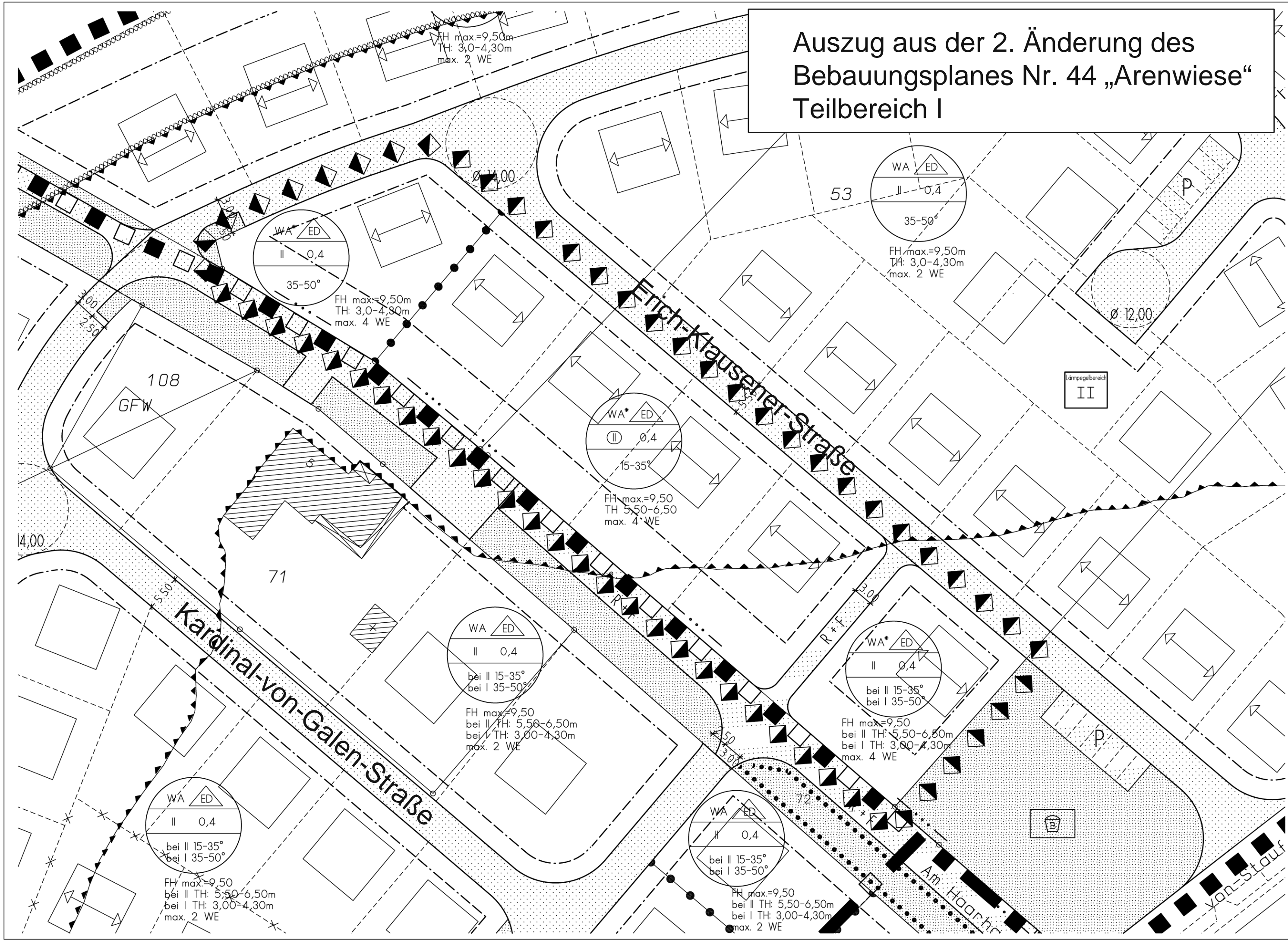
TH

Traufhöhe

TH max=

Maximale Traufhöhe

Auszug aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Arenwiese“ Teilbereich I



Lärmpegelbereich
II

108
GFW

71

53

Ø 12,00

14,00

5,50

R+F 3,30

72

Am Haarh...

von-Stauf