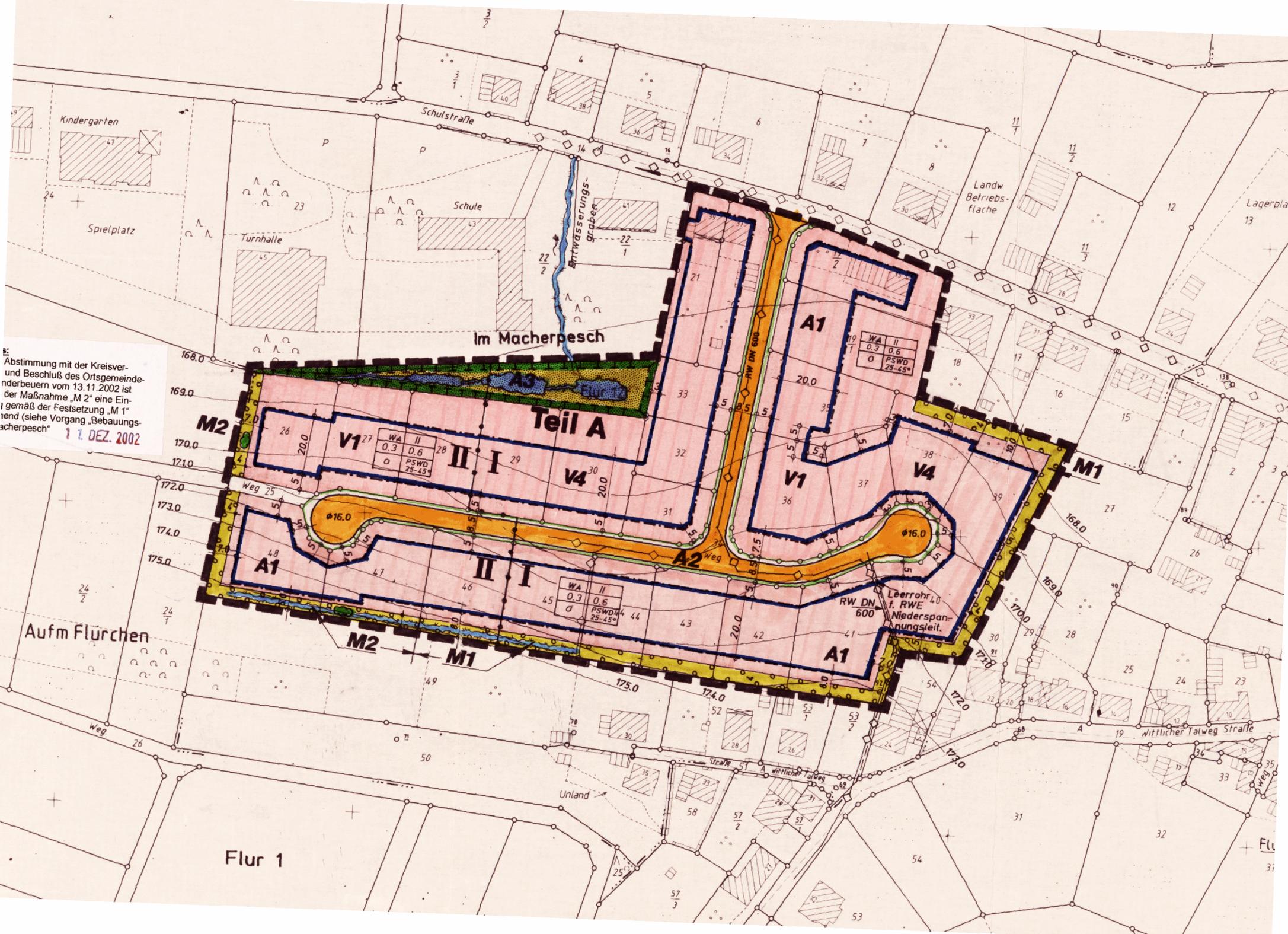


Abstimmung mit der Kreisver-
 und Beschluß des Ortsgemeinde-
 nderbeuern vom 13.11.2002 ist
 der Maßnahme „M 2“ eine Ein-
 i gemäß der Festsetzung „M 1“
 tend (siehe Vorgang „Bebauungs-
 acherpesch“ 11. DEZ. 2002

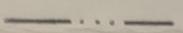


LEGENDE

BESTANDSANGABEN



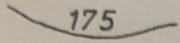
Vorh. Gebäude



Flurgrenze

34

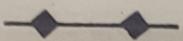
Flurstücksnummer



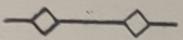
175 Höhenlinien



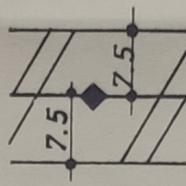
Flurstücksgrenzen
(Eigentumsgrenzen)



20 KV Leitung
(oberirdisch, Schutzzonebreite 15,0 m)



Abwasserleitung
(unterirdisch, Schutzzonebreite 1,00 m)



Leitungsschutzzone
Hinweis: Die Schutzzone ist in der Regel von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit hohem Aufwuchs freizuhalten. Eine Bebauung kann nur in Abstimmung mit der RWE Energie AG erfolgen

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES TEIL A:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



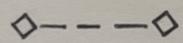
Straßenbegrenzungslinie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes.
(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)



Dienstbarkeit für RWE
Niederspannungsleitung mit
Schutzzone



Regenwasserleitungen



Entwässerungsgraben
auf der Nr. 45-48

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5, Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches BauGB - §§ 1 bis 11 Baunutzungsverordnung BauNVO)

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

II Zahl der Vollgeschosse

(0,6) Geschossflächenzahl (GFZ)

HÖHE BAULICHER ANLAGEN

TH - Traufhöhe z.B. 4,50m über GOK

GOK - Geländeoberkante z.B. 175m über NN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

○ offene Bauweise

Baugrenze

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet <i>WA</i>	Zahl der Voll- geschosse <i>II</i>
Grundflächen- zahl GRZ 0,3	Geschossflächen- zahl GFZ 0,6
Bauweise <i>o</i>	Dachform u. Dach- neigung PSWD 25-45°

PSWD - Pult-, Sattel- und Walmdach

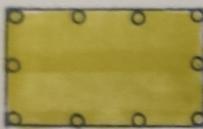
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNG ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünflächen



Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB)



Anpflanzen geschlossener Strauchhecke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Sickermulden

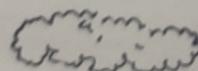
KOMPENSATIONSFLÄCHE TEIL B:



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Anlage einer extensiven Wiese (2-malige Mahd,
nach 15. Juni u. 15. September, Abräumen des
Mähgutes, kein Dünger- und Pestizideinsatz)



Bestandsschutz der vorhandenen Hecken