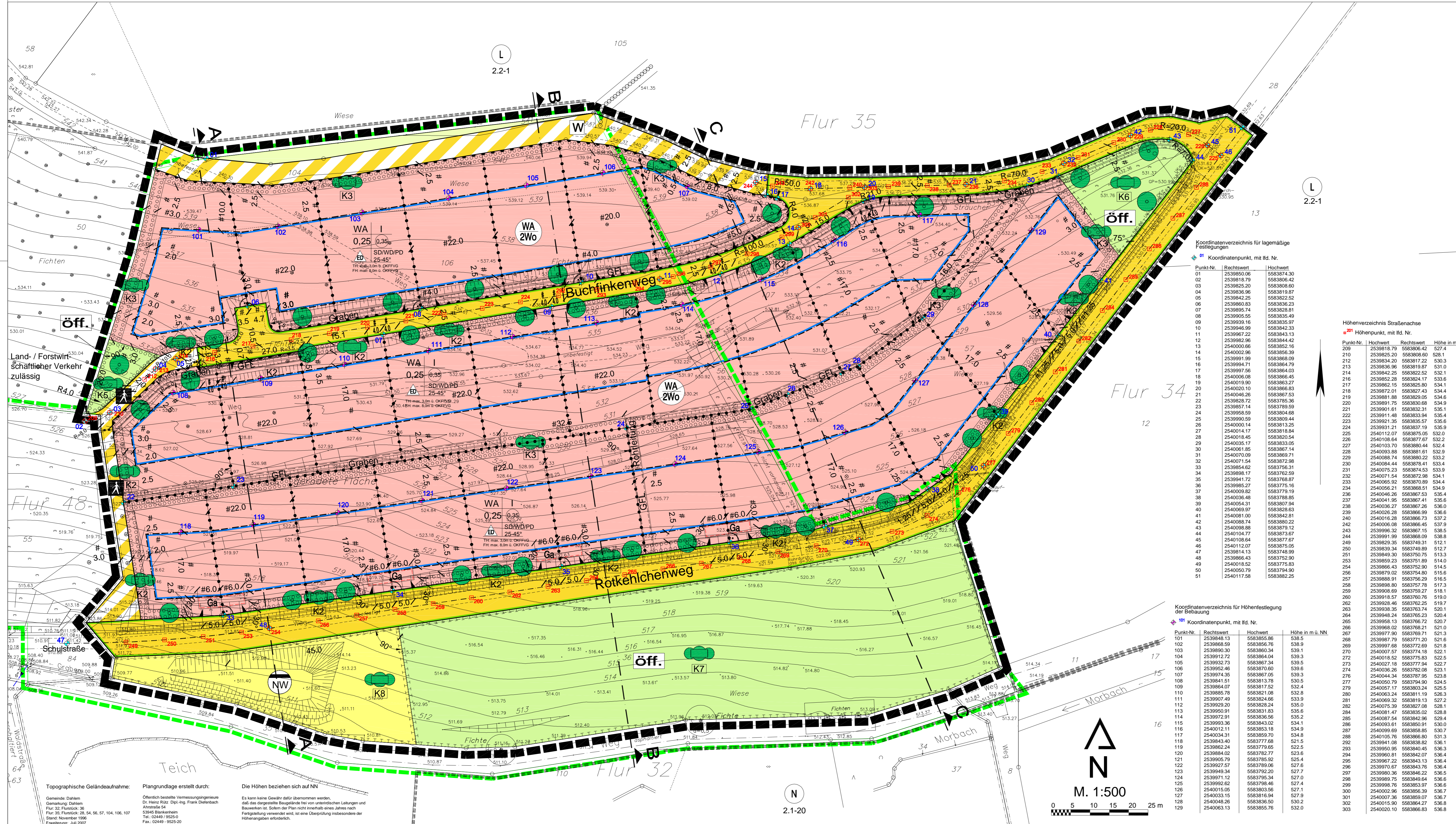


Gemeinde Dahlem: Bebauungsplan Nr. 39 "Waldpark Dahlem"



Planzeichenerklärung:

- FESTSETZUNGEN**
gem. § 9 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
 - Abgrenzung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 13 "Sonsberg" (nachrichtlich)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1, Abs. 4 BauVO
 - Abgrenzung des Mafes der zulässigen Nutzung innerhalb eines Baugbietes § 16, Abs. 5 BauVO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauVO
- WA Allgemeine Wohngebiete (WA)
 - WA 2Wo Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, z.B. auf 2 Wohnungen in einem WA-Gebiet § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
 - ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- GRÜNFLÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- off. öffentliche Grünflächen
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT**
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft
- VERKEHRSLÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinien, auch gepflanzte Verkehrsflächen, besonderer Zweckbestimmung
 - Freihaltezone für Fahrzeugüberholung an Wendeanlage: von ständigen festen Einbauten und Bepflanzungen freizuhalten.
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Fußgängerbereich
 - Wirtschaftsweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- / Ausfahrtsbereich
- Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
 - Mit einem Geh-, Fahr- u. Leittungsweg zu Gunsten der Gemeinde Dahlem bzw. deren Beauftragter für Ver- / Entsorgungsanlagen - insbesondere Niederschlagswasserbeseitigung - belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB); von gefährdender Abwägung und gefährdender Bepflanzung freizuhalten; Graben vom jeweiligen Eigentümer auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUR SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Jeweilige Ziffer der Textlichen Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Jeweilige Ziffer der Textlichen Festsetzungen
- Anpflanzung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB gem. Textlichen Festsetzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Neuplanzung, Vorschlag
- Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
- Zweckbestimmung: Garagen
- Fläche für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Fläche für Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Schnittlinie durch das Baugelände (nachrichtlich)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
§ 9 Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
- Naturschutzgebiet
- Landschutzgebiet

BESTANDSANGABEN
NACH DIN 18702

- Hauptgebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Höhe über NN
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grenzpunkt
- Flurstücksnummer

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Geschosshöhe (GFZ)	Geschosshöhe (GFZ)
Bauweise		Dachstuhl, Dachterrace für Hauptgebäude (gestrichelte Festsetzung gemäß § 8 Abs. 11 BauGB)	
		1 bis 10 (BauGB)	
		SD = Satteldach	
		WD = Walmdach	
		PD = Pultdach	

Festsetzung zur Höhenentwicklung der Bebauung: TH = Traufhöhe / FH = Fallhöhe (gestrichelte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

DFP/FV: Oberkante Fertigfußboden Vollgeschoss (gestrichelte Festsetzung)

Rechtsgrundlagen:

- BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I. S. 3018 f.)
- BauVO Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitionsförderungs- und Wohnlandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- PlanVz 90 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990) vom 18.12.1990 (L. F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I. S. 58))
- BauO NW Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV. NRW S. 644) - in der zurzeit geltenden Fassung-
- LWG NW Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 526), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.12.2007 (GV. NRW S. 708) - in der zurzeit geltenden Fassung-
- GO NW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 ff.), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV. NRW S. 514) - in der zurzeit geltenden Fassung-
- BBoiSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1989 (BGBl. I. S. 502), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.12.2004 (BGBl. I. S. 3214) - in der zurzeit geltenden Fassung-
- FStRG Bundesfernstraßengesetz i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I. S. 1206) - in der zurzeit geltenden Fassung-
- StrWeg NW Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.1995 (GV. NRW S. 1028, 1996 S. 81, 141, 216, 355, 2007 S. 327), geändert durch Art. 182 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW S. 306) - in der zurzeit geltenden Fassung-
- BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 03.03.2002 (BGBl. I. S. 1193), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.04.2008 (BGBl. I. S. 686) - in der zurzeit geltenden Fassung-
- LG NW Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsschutzgesetz) vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.06.2007 (GV. NRW S. 226, 316) - in der zurzeit geltenden Fassung-

Bestandteil dieses Bebauungsplans sind Textliche Festsetzungen

Übersichtskarte, M. 1:10.000

Verfahrensvermerke:

Die verwendete Planungsgrundlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen Bebauungsflächen und Anlagen sowie die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Blankenhelm, den (Siegel)

ÖbVl

Der Gemeinderat hat am gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Dahlem, den (Siegel)

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat entsprechend § 13 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am

Dahlem, den (Siegel)

Bürgermeister

Diese Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes ist vom Gemeinderat gemäß § 10 (1) BauGB am beschlossen worden.

Dahlem, den (Siegel)

Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplans sowie der Hinweis, wo diese eingesehen werden kann, sind gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Dahlem, den (Siegel)

Bürgermeister

Gemeinde Dahlem
Bebauungsplan Nr. 39 "Waldpark Dahlem"

Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)241/9990-0 · Fax +49(0)241/9990-40
Info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure