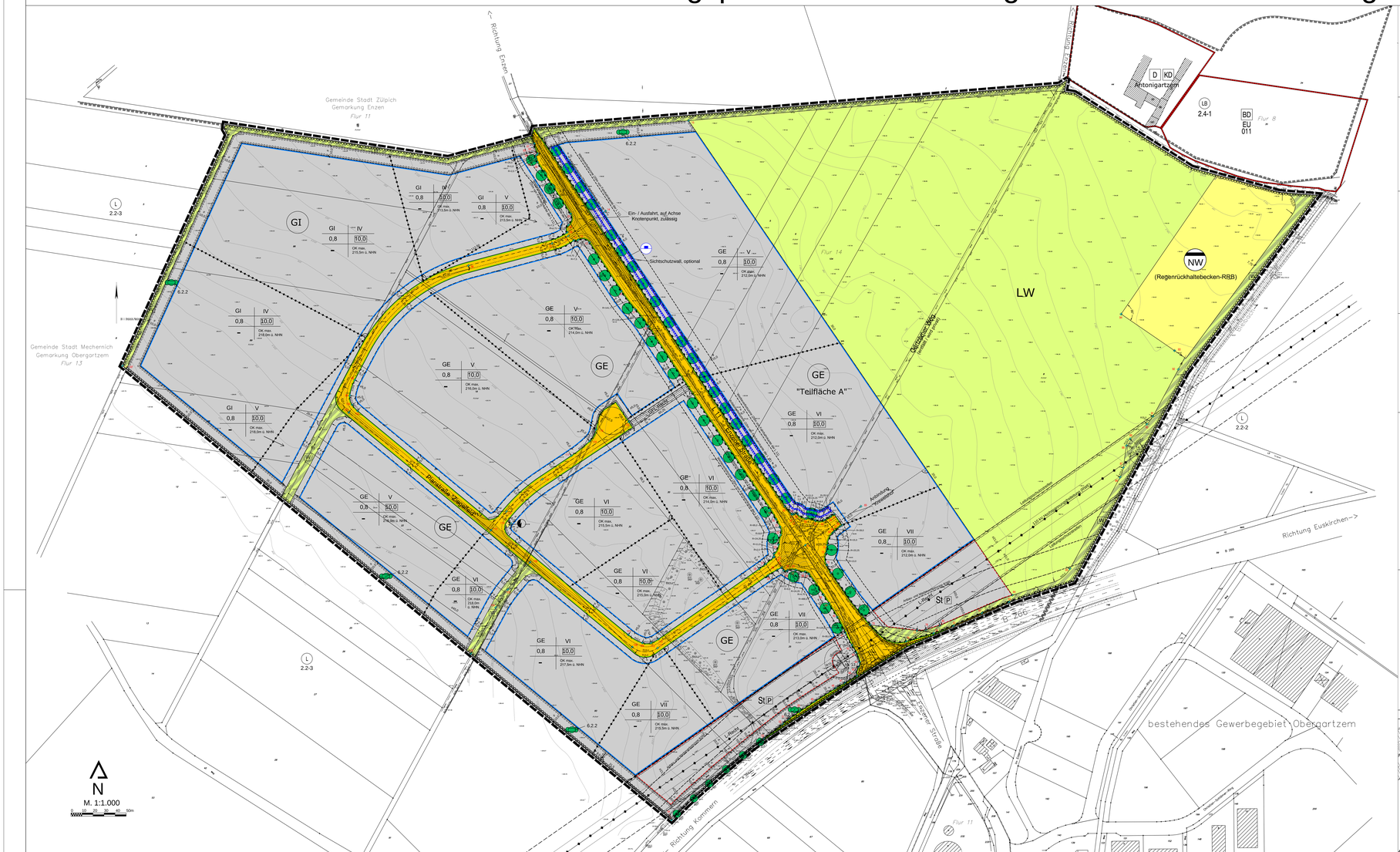
Stadt Mechernich, Ortsteil Obergartzem:
Bebauungsplan Nr. 58 Gewerbegebiet "Am Gartzemer Weg"



Plangrundlage erstellt durch:
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Dipl.-Ing. (FH) Dipl.-Ing. Frank Dellerbach
Amtsstraße 64
53945 Blankenheim
Tel.: (02449) 5025-0
Fax.: (02449) 5025-20
Stand: 01.08.2011
Gesch.-Zeichen: 34/411/2011

Die dargestellte Lage (Lagekoordinaten) basiert auf auf eine Gauß-Krüger-Abbildung im Netz 77 (Lagestatus 77 Ilmm. 177)

Die Höhen beziehen sich auf NHN

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugebiete frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Es muß daher darauf hingewiesen werden, daß nach Fertigstellung verwendet wird, so eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

Planzeichenerklärung

BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702

- Hauptgebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO

- KG Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sondergebiete

Beschränkung der Zahl der Wohnungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB:

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

Grundflächenzahl: (GRZ) z.B. 0,4
Geschoßflächenzahl: (GFZ) z.B. 1,2
Baumassenzahl: (BMZ) z.B. 3,0
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: z.B. II
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß: z.B. II - III
Zahl der Vollgeschosse zwingend: z.B. (II)
TH Traufhöhe (=Höhe der Attika, als Höchstmaß) in Meter über einem Bezugspunkt / über einer Bezugslinie / über NHN
FH Firsthöhe (=Höhe der Attika, als Höchstmaß) in Meter über einem Bezugspunkt / über einer Bezugslinie / über NHN
OK Oberkante baulicher Anlage, als Höchstmaß in Meter über einem Bezugspunkt / über einer Bezugslinie / über NHN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- ED nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- abw. abweichende Bauweise, gem. Ziffer der Textfestsetzungen
- Baulinie
- Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN SOWIE ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BÜRENS. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen
- Öffentliche Verwaltungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schulturnhalle
- Schule
- Grundschule
- Haupt- und Realschule
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmungen
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgänger-bereich
- Verkehrs-beruhigter Bereich
- Fuß- und Radweg
- W Wirtschaftsweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB

- Einfahrt - Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtdreieck, von Sichtwiderniissen frei zu halten

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGS-ANLAGEN, ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

- Fläche für Ver- / Entsorgungsanlagen

Zweckbestimmung
- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Fernwärme
- Abwasser
- Abfallentsorgung
- Abfall
- Niederschlagswasser

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- oberirdisch
- unterirdisch
- Schutzstreifen entlang Leitungstrassen

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Grünflächen
- öffentlich
- privat

Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Zelt/plätz
- Dauerkleingarten
- Badeplatz
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, FLÄCHEN FÜR HOCHWASSERSCHUTZ UND ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- Wasserflächen

Zweckbestimmung
- Hafen
- Umgr. von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung
- HQ Hochwasserschutzanlagen
- HQ Überschwemmungsgebiet

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

- LW Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Zweckbestimmung
- Erholungswald
- Wirtschaftsweg

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR DIE 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

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

Anpflanzen:
- Bäume
- Sträucher

Erhaltung:
- Bäume
- Sträucher

- Sonstige Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
  zwecks Zifer der Textlichen Festsetzungen

Anpflanzen:
- Bäume
- Sträucher

Erhaltung:
- Bäume
- Sträucher

- Sonstige Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und Ergänzung von Bepflanzungen
  zwecks Zifer der Textlichen Festsetzungen

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Zweckbestimmung
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- TGa Tiefgarage
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGGa Tiefgaragen-garagen
- La Lagerplätze
- Ca Carport
- NW Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung / -bewässerung
- SP Spielplatz
- öffentlich
- privat

Besondere Nutzungsarten von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe festgesetzt werden
§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

- z.B. NOTEL
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen
  § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- bei schmalen Flächen
- G Gehrecht
- F Fahrrecht
- L Leitungsrecht
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor bzw. zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
  § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Umgr. der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft verunreinigende Stoffe nicht oder nur eingeschränkt verwendet werden dürfen
  § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
  § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Gewinnung von Bodenschätzen, soweit sie Stadtbestandes erforderlich sind
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Böschungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Nutzungen oder sonstiger Festsetzungen, einzelner Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
  z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- z.B. # 3.0 Bemaßung von Planungsentwürfen
- Zeiger zur Anordnung von Bemaßungen
- Neuparzellierung, Vorschlag
- geränzen

KENNZEICHNUNGEN
§ 9 Abs. 5 Nr. 1-3 BauGB

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind oder unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
  § 9 Abs. 5 Nr. 1 und 2 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
  § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
  z.B. 7.7

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
§ 9 Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
  § 9 Abs. 6 BauGB

Schutzgebiete und Schutzobjekte
- Naturschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Landschaftsschutzgebiet
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- BNatSchG-Gebiet

- Umgrenzung der Flächen mit wasserwirtschaftlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung
- Wasserschutzgebiet
- z.B. Wasserschutzzone III a
- Überschwemmungsgebiet
- Bodendenkmal

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE RECHTSCHARAKTER

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Bestehende Gebäude
- Bestehende Gebäude mit Hausnummer
- Bestehende Gebäude mit Hausnummer
- Bestehende Gebäude mit Hausnummer