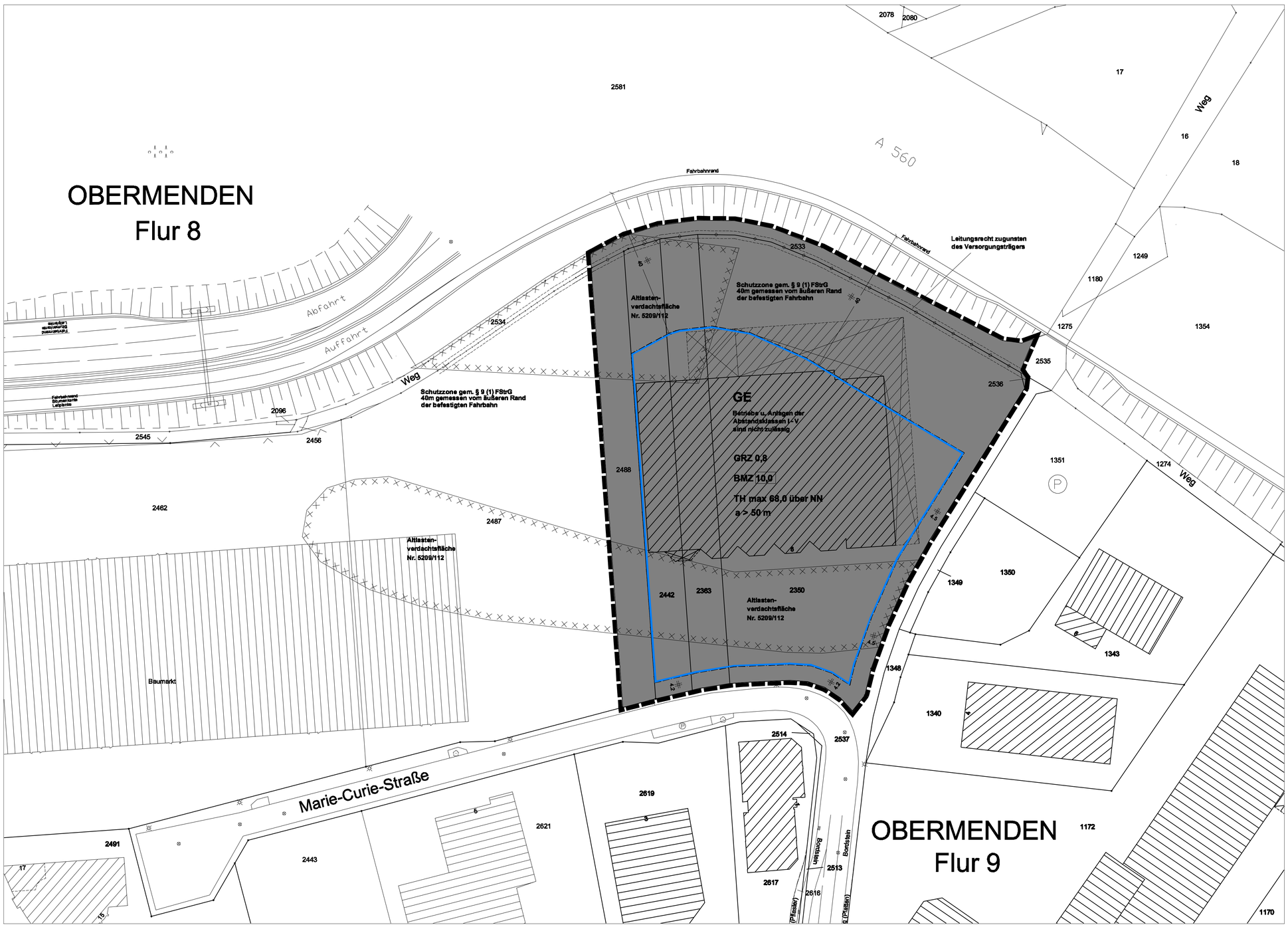
BEBAUUNGSPLAN
406/4A MARIE-CURIE-STRASSE
1. Änderung
STADT SANKT AUGUSTIN



Maßstab: 1 : 500

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch, § 1 Baunutzungsverordnung)

1.1 Gewerbegebiet (GE)
(§ 8 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind Betriebe und Anlagen, die unter den Abstandsklassen I - V (laufende Nr. 1 - 131) der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW vom 06.06.2007 (Min. Bl. NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, F.659) aufgeführt sind, sowie Anlagen mit gleichem Immissionsgrad nicht zulässig.
Ausnahmsweise zulässig sind solche Betriebe und Anlagen, die in der Abstandsklasse V des Abstandserlasses NRW (laufende Nr. 79 - 131) aufgeführt sind, wenn die von Ihnen ausgehenden Immissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Immissionen nicht überschreiten.

Gemäß § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung sind Spielhallen sowie Tankstellen nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit Nahversorgungs und zentrenrelevanten Sortimenten (s. nachfolgende Liste) sowie sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig.

Sankt Augustiner Liste zur Definition der nahversorgungsrelevanten, zentren- sowie nicht-zentrenrelevanten Sortimente

Nahversorgungsrelevante Sortimente	
WZ 2008	Bezeichnung
47.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln
47.73	Apotheken
aus 47.75	Drogerieartikel (ohne kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel)

Zentrenrelevante Sortimente	
WZ 2008	Bezeichnung
47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
47.42	Telekommunikationsgeräte
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik
aus 47.51	Haushaltstextilien (z.B. Haus- und Tischwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche ohne Bettwaren
aus 47.53	Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)
aus 47.54	Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse (ohne Großgeräte wie Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien
aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke)
aus 47.59.9	Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
47.61.0	Bücher
47.62.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
47.63	bespielte Ton- und Bildträger
aus 47.64.2	Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportgeräte)
47.65	Spielwaren, Bastelartikel
47.71	Bekleidung
47.72	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
47.74	medizinische und orthopädische Artikel
aus 47.75	kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel
aus 47.76.1	Schnittblumen
47.77	Uhren und Schmuck
47.78.1	Augenoptiker
47.78.2	Foto- und optische Erzeugnisse
47.78.3	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel

Nicht-zentrenrelevante Sortimente	
WZ 2008	Bezeichnung
aus 47.51	Bettwaren (u. a. Matratzen, Lattenroste, Ober- und Unterdecken)
47.52.1	Metall- und Kunststoffwaren (u. a. Schrauben und -zubehör, Kleineisenwaren, Bauartikel, Dübel, Beschläge, Schlösser und Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung und Klimatechnik, Bauelemente aus Eisen, Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art, Werkstatteinrichtungen, Leitern, Lager- und Transportbehälter, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren, Rasenmäher)
47.52.3	Anstrichmittel, Elektroinstallationszubehör, Bau- und Heimwerkerbedarf
aus 47.53	Tapeten und Bodenbeläge, Teppiche
aus 47.54	elektrische Haushaltsgeräte - Großgeräte (u. a. Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
47.59.1	Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel
aus 47.59.9	Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (u. a. Drechslerwaren, Korbmöbel, Bast- und Strohwaren), Kinderwagen
aus 47.59.9	Bedarfsartikel für den Garten, Gartenmöbel, Grillgeräte
47.64.1	Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
aus 47.64.2	Campingartikel und Campingmöbel
aus 47.76.1	Pflanzen, Saatgut und Düngemittel (u. a. Baumschul-, Topf- und Beetpflanzen, Weihnachtsbäume, Blumenbindereierzeugnisse, Blumenerde, Blumentöpfe)
47.76.2	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
47.79	Einzelhandel mit Antiquitäten und Gebrauchtwaren

Gemäß § 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe, die der Versorgung der im Gewerbegebiet Tätigen dienen und deren Verkaufsfläche 20qm nicht überschreiten (z.B. Kiosk, Imbiss), ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO ist Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten, der in unmittelbarem räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit Handwerksbetrieben und produzierenden/weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben steht (Werksverkauf), dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet ist und dessen Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche eine Größenordnung von 100qm nicht überschreitet, ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung/Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch)

2.1 Abweichende Bauweise
(§ 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise „a" sind Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig. Die abweichende Bauweise entspricht ansonsten der offenen Bauweise.

2.2 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 23 BauNVO)

Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen sind zulässig, wenn sich diese auf Gebäudeecken und untergeordnete Gebäudeabschnitte (z. B. Eingangsbereich mit Windfang, Fluchttreppen) beschränken (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

Geringfügige Überschreitungen der Baugrenze durch Gebäudeteile im Bereich der Schutzzonen gemäß § 9 FStrG sind nur dann zulässig, wenn Seitens des Straßenbaulastträgers hierfür eine Ausnahmegenehmigung erteilt wird.

3. Stellplätze und Garagen
(§ 12 BauNVO)

Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

4. Nebenanlagen
(§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind mit Ausnahme von Stellplätzen sowie Garagen- und Stellplatzzufahrten außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

5. Grünordnung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a Baugesetzbuch sind 20 % der Grundstücksflächen, ausgenommen Zu- und Abfahrten sowie Stellplätze, als Grünfläche fachgerecht anzulegen und zu erhalten.

Pro 100 m² nicht zu versiegelnder Fläche ist ein Mittel- bis großgrundiger Baum der Pflanzliste A mit einem Mindestumfang von 0,20 m, gemessen 1 m ab Geländeoberkante, zu pflanzen. Je Baumscheibe ist eine Fläche von mindestens 12 m² zu sichern.

Auf 15 % der verbleibenden nichtüberbaubaren Grundstücksfläche sind Strauchpflanzungen im Sinne von Hecken oder kleineren Gehölzflächen im Dreiecksverband (1 x 2 m) mit Arten der Pflanzliste B zu pflanzen.
Die restlichen nichtüberbaubaren Flächen sollten durch extensive zu pflegende Wiesen und Brachflächen gestaltet werden.

Pflanzliste A	Pflanzliste B*
Acer platanoides	Cornus Sanguinea
Fraxinus excelsior	Corylus avellana
Quercus robur	Crataegus monogyna
Tilia cordata (Greenspire, Rancho)	Crataegus laevigata
Prunus avium	Evonymus europaea
Sorbus torminalis	Lonicera xylosteum
Sorbus aucuparia	Prunus spinosa
Sorbus aria	Sambucus nigra
Acer campestre	Sambucus racemosa
	Viburnum tantana u.a.

* Pflanzen aus mindestens 3 Straucharten mit einer Wuchshöhe von > 1 m ab Gruppen von wenigstens 5 Stück

Hinweise

1. Schutzzone BAB
In einer Entfernung von 40,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Bauverbotszone § 9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

In einer Entfernung von 100 m, gemessen vom äußeren Rand der Befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Baubeschränkungszone (§ 9 (2) FStrG)
a) Dürfen nur solche baulichen Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen.
b) Sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten und abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird. Vor der Errichtung von Beleuchtungsanlagen ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen.
c) Dürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden.
Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und Autobahnkreuze.

Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und nichtamtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1+2) FStrG ist die Abstimmung mit der Bundesstraßenverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.

Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist im Baugenehmigungsverfahren daher sicherzustellen, dass über die BAB-Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.

2. Kampfmittel
Nach Auswertung der zur Verfügung stehenden Luftbilder kann in dem in Rede stehenden Bereich das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Daher wird bei Konkretisierung der in Rede stehenden Maßnahme eine Kampfmittelüberprüfung durch den Kampfmittelräumdienst empfohlen.

3. Wasserschutzzone
Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B „Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Meindorf im unteren Sieggebiet des Wahnbachtalsperrenverbandes". Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Insbesondere ist das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen wie bisher der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

4. Altlastenverdachtsfläche 5209/112
In den gekennzeichneten Ablagerungsbereichen können verstärkt Setzungen auftreten. Die baugrund- und gründungstechnischen Besonderheiten sind bei Baumaßnahmen zu beachten.

Werden bei den Bauarbeiten verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, ist unverzüglich das Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft zu informieren. Ggf. ist ein sachverständiger Gutachter mit der Untersuchung der Verunreinigung (Kontamination) zu beauftragen.

Bei der Verwertung bzw. Entsorgung von Aushubmaterialien sind die einschlägigen abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. Nr. 10
Wohngebäude ohne Hausnummer
Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
Durchfahrt, Arkade
Zahl der Vollgeschosse
Grenzlagenziffer
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze mit Grenzstein
Einsteigschacht
Kanal (Schieber)
Unterflurhydrant
Oberflurhydrant
Höhenlage über NN, z.B. 58,75 m
Höhenlinie über NN, z.B. 100 m
Bordstein
Straßenabläufe
Straßenkästen
Leitungsmast
Nadelbaumreihe
Hecke (Laub- Nadelhölzer)
Einzelbaum
Einzelbaum mit Kronenrand

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein- Westfalen (Zeichenvorschrift NW)

Die vorliegende Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Darstellung entspricht dem Zustand vom 22.07.2008

Ausgefertigt:
Sankt Augustin,
den 22.07.2008
Stadt Sankt Augustin
Der Bürgermeister
FB-Stadtplanung und Bauordnung
Im Auftrag:
(Siegel)

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom 22.07.2008 überein.
Siegburg, den 20
Rhein-Sieg-Kreis
Der Landrat
Vermessungsamt
Im Auftrag:
(Siegel) .....

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
.....
den 20
(Siegel) .....

RECHTSGRUNDLAGEN

In der jeweils aktuellen Fassung:

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (LG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.07.2007. (GV. NRW 2007 S. 233, 315).

Landesbauordnung (Bau O NW)
vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2007 (GV. NRW S. 708)

GO NW
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380)

LWG
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.12.2007 (GV. NRW. S. 708)

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Ortsdurchfahrtsgrenze
Anbauverbotszone gem. LStrG bzw. FStrG
Bahnanlage
Fläche für den Luftverkehr
Bauschutzbereich (Flughafen)
Lärmschutzzone, z.B. II (Flughafen)
Lärmschutzzone, z.B. "S" (Flughafen)
Hauptversorgungs- u. -abwasserleitung
oberirdisch
unterirdisch
FW Fernwasserleitung
A Hauptabwasserleitung
E-KA E - Freileitung / E- Kabel
G Ferngasleitung
Ö Ölleitung
Schutzstreifen mit Breitenangabe
Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
Wasserfläche
Fläche für die Wasserwirtschaft
Überschwemmungsgebiet
Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Bauflächen, für die keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist
Schutzgebiet i.S. des Naturschutzrechtes
N Naturschutzgebiet
L Landschaftsschutzgebiet
ND Naturdenkmal
Erhaltungsbereich
Denkmalschutzbereich
Einzeldenkmal
EA Sanierungsgebiet
zu erhaltende Gebäude / sonstige baul. Anlage
zu beseitigende Gebäude / bauliche Anlagen

FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN SOWIE VON ART UND MASS DER

Grenze des Bebauungsplangebietes
Grenze unterschiedlicher Nutzung
Baulinie
Baugrenze
Verkehrsflächen (Straßen, Wege, Plätze)
Begrenzungslinie von Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsberuhigter Bereich
Mit Geh- (G), Fahr- (F) oder Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche zugunsten: z.B. Gemeinde
bei schmalen Flächen
Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
Freizuhaltende Sichtfläche
Fläche für Stellplätze / Garagen
St/Ga Stellplätze / Gemeinschaftsstellplätze
Ga/Ca Garagen / Gemeinschaftsgaragen
Einfahrt
Einfahrtsbereich
Ein- und Ausfahrtsverbot
Wasserfläche
Fläche für Aufschüttung
Fläche für Abgrabung
Fläche für die Landwirtschaft
Wald
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern
Umgrenzung von Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Erhaltungsmaßnahme
Ersatzung von Bäumen
Flächen für Maßnahmen des Immissionsschutzes
Flächen mit Beschränkung oder Verbot zur Verwendung luftverunreinigender Stoffe
Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Flächen für Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen der Landschaft

Dieser Plan wurde der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am ..... vorgelegt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom .....
AZ.: .....
Köln, den .....
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Satzungsbeschlusses, erfolgte in der Zeit
vom 20
bis 20
Der Bebauungsplan ist somit am .....20 in Kraft getreten.
(§ 10 Abs. 3 BauGB).
Sankt Augustin,
den 20
(Siegel)
Bürgermeister
* Nichtzutreffendes streichen

Entwurf und Anfertigung
Stadt Sankt Augustin
Der Bürgermeister
FB-Stadtplanung und Bauordnung
Sankt Augustin, den 20
Im Auftrag:
(Siegel)
Entwurf: 01/01 Schermesch
Fertigung/Vermessung: 01/01 Gertrum
Kolorierb: .....
Benutzung der Legende nur mit Zustimmung der Kreisverwaltung des Rhein-Sieg-Kreises - Planungsamt - in Siegburg

BAULICHEN NUTZUNG

Flächen für den Gemeinbedarf
Öffentliche Verwaltung
Schule
Kirche u. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Post
Schutzbauwerk
Feuerwehr
Flächen für Sport- und Spielanlagen
Sportanlagen
Spielanlagen
Grünflächen
Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Zeltplatz
Badeplatz, Freibad
Friedhof
Flächen für Ver- u. Entsorgungsanlagen
Elektrizität
Gas
Fernwärme
Wasser
Abwasser
Abfall
Ablagerung

WA Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
WB Besonderes Wohngebiet
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SO WOCH Sondergebiet für Erholung, z.B. Wochenendhausgebiet
SO Sonstiges Sondergebiet, z.B.
Fläche für besonderen Nutzungszweck, z.B.
GR Grundfläche
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 3 Geschosse
BMV Zahl der Vollgeschosse als Höchst- bzw. Mindestmaß, z.B. 2 bis 4 Geschosse
(II) Zahl der Vollgeschosse - zwingend, z.B. 3 Geschosse
GA Grundflächenzahl / GRZ, z.B. 0,4
GA Geschossflächenzahl / GFZ, z.B. 0,8
BZ Baumassenzahl / BMZ, z.B. 3,0
o Offene Bauweise
E Nur Einzelhäuser zulässig
D Nur Doppelhäuser zulässig
H Nur Hausgruppen zulässig
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g Geschlossene Bauweise
Abweichende Bauweise, z.B. halboffen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Firstrichtung bzw. Richtung des Hauptbaukörpers
SD/WD Dachneigung - untere/ obere Grenze, z.B. 30° bis 45°
FD Flachdach
SD Satteldach / Krüppelwalmdach
WD Walmdach

Nutzungsschema

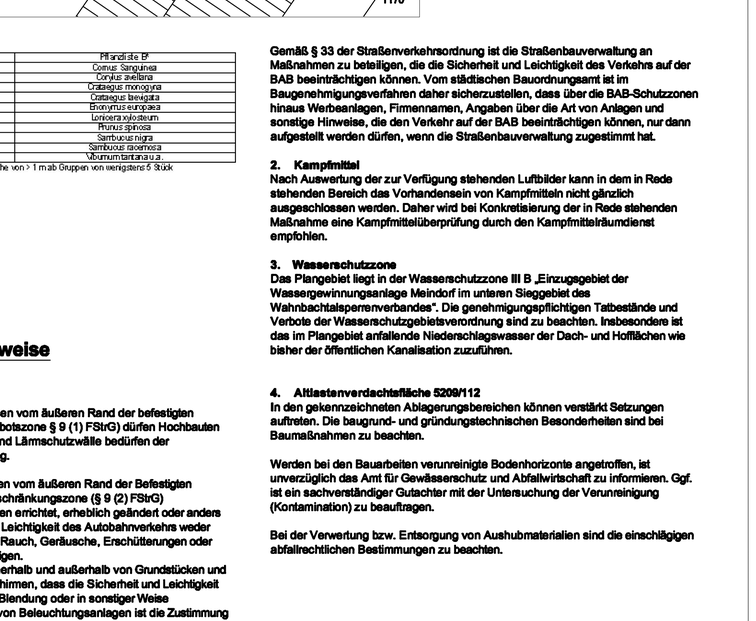
Nutzungsart z.B. WA	Zahl der Vollgeschosse z.B. I
GRZ	GFZ
Bauweise z.B. o	Dachform / Dachneigung z.B. SD / 30° - 45°

WEITERE PLANZEICHEN

nicht eingemessenes Gebäude
Empfohlene Flächenaufteilung
P Empfohlene Parkstreifen, -buchten

* Zu diesem Plan gehört ein gesonderter Teil mit Textfestsetzungen.
* Zu diesem Plan gehört eine gesonderte Abstandsliste (Negativliste).
Auf die neben diesem Plan geltende Gestaltungssatzung gem. § 86 BauO NW wird hingewiesen.
* Nichtzutreffendes streichen

ÜBERSICHT 1: 5000



Bebauungsplan Nr.
406/4A 1.Änderung

Maßstab: 1 : 500

Gemarkung: Obermenden

Flur(en): 8