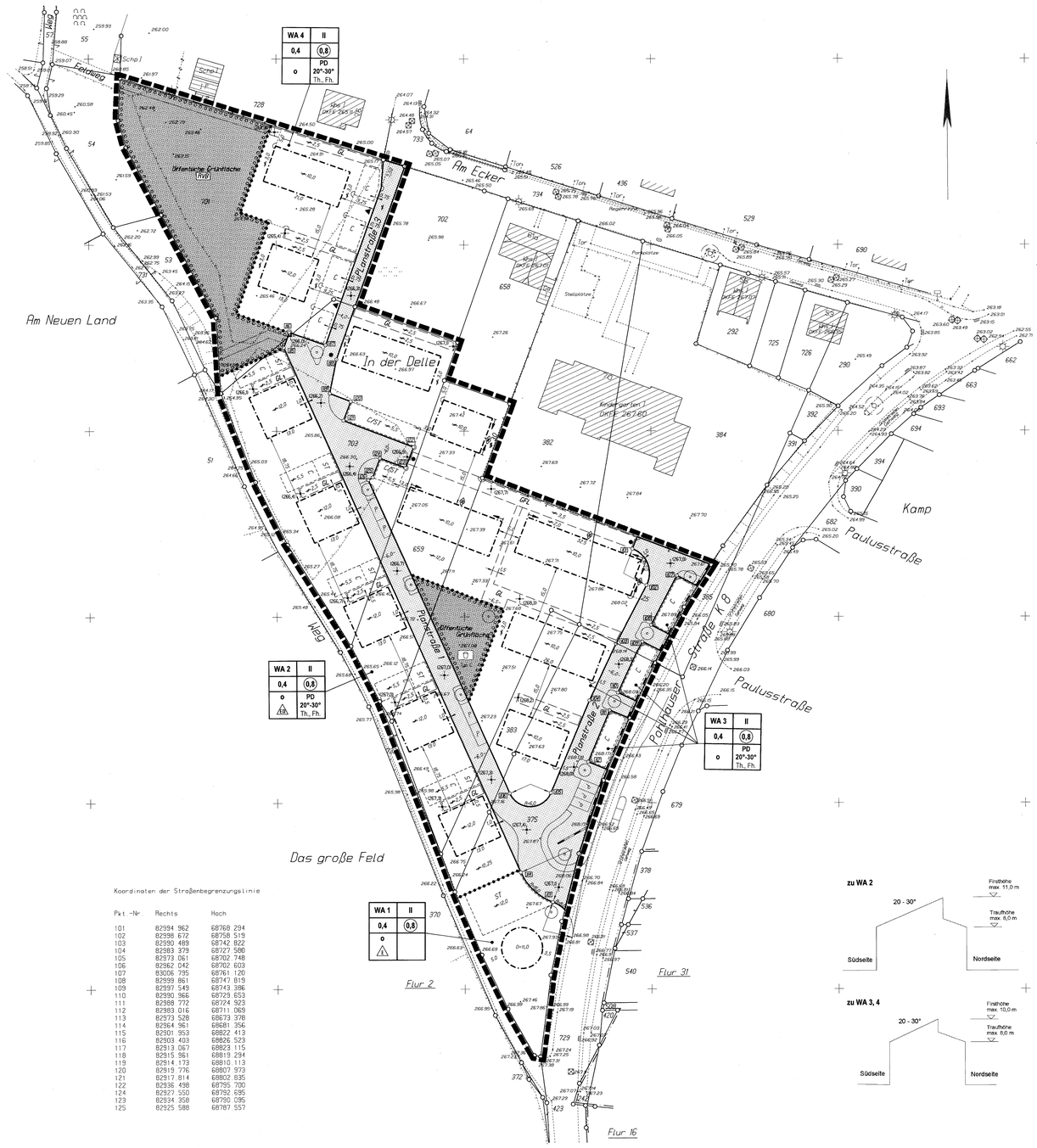
Bebauungsplan Nr.57 " Solarsiedlung Pohlhausen West "

Stadt Wermelskirchen

. Ausfertigung

Gemarkung Dorfhonnschaft, Flur 2



ÜBEREINSTIMMUNG	ENTWURF	TÖB - BETEILIGUNG	ERNEUTE TÖB - BETEILIGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS
Der katastermäßige Bestand am 19.09.2003 sowie die Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als geometrisch eindeutig bescheinigt.	Für den Entwurf und die Ausarbeitung des Bebauungsplanes.	Die betroffenen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden vom 07.04.2003 bis zum 16.05.2003 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.	Die betroffenen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden vom 07.10.2003 bis zum 14.11.2003 erneut an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.	Der Rat der Stadt beschloß diesen Bebauungsplan am 25.12.2003 als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 28 GO NW.
Wermelskirchen, den 10.10.2003	Wermelskirchen, den 10.10.2003	Wermelskirchen, den 10.10.2003	Wermelskirchen, den 10.10.2003	Wermelskirchen, den 18.12.2003
Verm.-Ing.	Dezernent, Graef	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	**FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG**	**1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**		**INKRAFTSETZUNG**
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Stadt am 29.09.2003 aufgestellt.	Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung dieses Planes gemäß § 3 (1) BauGB hat nach ortsüblicher Bekanntmachung durch öffentliche Auslegung im Planungsamt vom 11.04.2003 bis 16.05.2003 stattgefunden.	Der Bebauungsplanentwurf lag gemäß § 3 (2) BauGB einschließlich Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.10.2003 vom 13.10.2003 bis 14.11.2003 öffentlich aus.		Gemäß § 10 BauGB ist der Bebauungsplan am 07.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Wermelskirchen, den 10.10.2003	Wermelskirchen, den 10.10.2003	Wermelskirchen, den 10.10.2003		Wermelskirchen, den 07.06.2004
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister		Bürgermeister

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind die gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanbereiches.
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2, 3, 4 sind die gemäß § 1 (5) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO nicht zulässig und gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil dieser Bebauungsplanbereiche.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und (2) BauG)

2.1 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB; § 18 BauNVO i.V.m. § 16 (4) BauNVO)
Im WA 2- Gebiet und im WA 4- Gebiet- südliche überbaubare Fläche wird eine
max. Traufhöhe (Th.) von 8,0 m
max. Firsthöhe (Fh.) von 11,0 m

Im WA 3- Gebiet und im WA 4- Gebiet- nördliche überbaubare Fläche wird eine
max. Traufhöhe (Th.) von 8,0 m
max. Firsthöhe (Fh.) von 10,0 m
bezogen auf die jeweilige überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.
Jeder überbaubaren Grundstücksfläche ist eine GL- Fläche (Fläche für Geh- und Leitungsrecht / privater Wohnweg) zugeordnet. Die hier festgesetzte Ausbauhöhe über NN ist die Bezugshöhe für die jeweilige Trauf- und Firsthöhe.
Als Oberkante Traufe gilt die Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. *1

2.2 Grundflächenzahl (§ 19 (4) Nr. 3, Satz 3 BauNVO)
Terrassen und Wegeflächen gelten nicht als untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und werden bei der Ermittlung der Grundflächenzahl nicht mitgerechnet. Die ausnahmsweise zugelassenen Nebenanlagen, wie Vorkehrungen für Mülltonnen in Verbindung mit Vordachanlagen im Eingangsbereich der Wohngebäude, werden bei der Ermittlung der Grundflächenzahl nicht mitgerechnet.

2.3 Gemeinschaftsanlagen (§ 21a (3) BauNVO)
Die Stellplatz- und Carportflächen als Gemeinschaftsanlage bleiben bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ausnahmsweise unberücksichtigt.

2.4 Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 17 (2) Nr. 1 BauNVO)
Die Obergrenzen der im Bebauungsplan festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahl kann bei den Mittelhäusern von möglichen Reihenhäusern im WA 3, 4- Gebiet und bei den westlichen Doppelhaushälften im WA 2- Gebiet aus besonderen städtebaulichen Gründen überschritten werden. Hier kann die Obergrenze der GRZ bei 0,5 und der GFZ bei 1,0 liegen. *2

2.5 Überschreitung von Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)
Baugrenzen können durch Balkone, Erker, Loggien, Wintergärten und Dachüberstände ausnahmsweise um bis zu 1,0 m überschritten werden.
Im WA 3, 4- Gebiet dürfen Eingangsüberdachungen in Verbindung mit den Vorkehrungen für Mülltonnen die Baugrenzen ausnahmsweise bis zu 2,0 m und Eingangstreppen bis zu 1,5 m überschreiten.

2.6 Maximale Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Bei möglichen Doppelhäusern und Reihenhäusern ist max. 1 Wohneinheit innerhalb eines Wohngebäudes zulässig.
Bei Einzelhäusern sind max. 2 Wohnungen innerhalb eines Wohngebäudes zulässig.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

- Geschlossene, massive Garagen sind im Bebauungsplangebiet generell ausgeschlossen.
- An den dafür ausgewiesenen Flächen sind Stellplätze und Carports allgemein zulässig.
- Alle Stellplatz- und Carportflächen sind als Gemeinschaftsanlagen festgesetzt.
- In den überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Carports unzulässig.
- Im Bereich der ausgewiesenen Stellplatz- und Carportflächen, können Abstellräume und vereinzelt haustechnische Anlagen zugelassen werden. Eine Unterkellerung ist möglich.
- Im WA 3- Gebiet sind die Carportflächen entlang der Pohlhauser Straße / K8 nur über die Planstraße 2 anfahrbar.

4. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO i.V.m. § 23 (5) BauNVO)

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen.
- Eine bauliche Vorkehrung zur Unterbringung der Mülltonnen, auch in Verbindung mit einer Eingangsüberdachung des jeweiligen Wohngebäudes sind ausnahmsweise zulässig.
- Anlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen ausnahmsweise zulässig.

5. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr.24 BauGB)

5.1 Lärmschutzwand
Längs der Böschungsoberkante der Pohlhauser Straße / K8 ist eine Lärmschutzwand in einer Höhe von 2,5 m bezogen auf die festgesetzten Ausbauhöhen über NN der internen Planstraße 2 zu errichten.
Sie bildet gleichzeitig die Rückwand der Carportanlage.
Versprünge im Verlauf der Schallschutzmauer im Bereich der festgesetzten Baumstandorte sollen möglich sein.

5.2 Lärmpegel
Entsprechen der im WA 3- Gebiet entlang der Baugrenzen eingetragenen Lärmpegelbereiche III, sind an den zukünftigen Gebäudefassaden passive Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen gemäß der DIN 4109 auszuführen.
Bei Schlafräumen, die innerhalb des festgesetzten Lärmpegelbereiches liegen, ist durchschallidämmende, evtl. auch fensterunabhängige Lüftungsanlagen für eine ausreichende Belüftung auch bei geschlossenen Fenstern zu sorgen.

Hinweis: Maßnahmen bei niedriger Schallschutzklasse werden nicht gesondert festgesetzt, da die Anforderungen aufgrund der gültigen Wärmeschutzverordnung, diese Schallschutzklassen mit beinhaltet.

6. Pflanzfestsetzungen (9 (1) Nr. 25a BauGB)

6.1 Einzelbäume im Straßenraum
Innerhalb des Bebauungsplanes sind auf den festgesetzten Standorten, Bäume gemäß der Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzenvorschlagliste:

Acer platanoides 'Cleveland'	Spitz- Ahorn	H 4xv m.dB 25-30cm
Aesculus hippocastaneum	Roßkastanie	-
Alnus cordata	Italienische Erle	-
Carpinus betulus	Weißbuche	-
Corylus colurna	Baum- Hasel	-
Gleditsia triacanthos 'Sunburst'	Gelbe- Gleditschie	-
Liquidamber styraciflua	Amberbaum	-
Prunus avium	Vogel-Kirsche	-
Robinia hybrida 'Casque Rouge'	Akazie	-
Sorbus aria 'Magnifica'	Großlaubige Mehlbeere	-
Tilia cordata 'Greenspire'	Amerikanische- Linde	-
Ulmus hollandica 'Plantijn'	Stadtulme	-

6.2 Öffentliche Grünfläche „Spielbereich"
Innerhalb dieser ausgewiesenen Fläche ist ein Baum und sind Sträucher gemäß der Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzenvorschlagliste:

Ribes alpinum 'Schmidt'	Alpen- Johannisbeere	Sol. 3xv.m.B. 100-125
Spirea x arguta	Schneespiere	-
Spirea x vanhouttei	Prachtspiere	-
Deutzia 'Mont Rose'	Deutzie	-
Philadelphus Virginal	Falscher Jasmin	-

Hinweis: Bei der Verwendung von Sträuchern ist darauf zu achten, dass es sich nur um ungiftige Ziersträucher handelt. Verwiesen wird auf die Broschüre 'Giftpflanzen' des Landes NRW.

6.3 Öffentliche Grünfläche „Regenversickerungsbecken"
Innerhalb dieser ausgewiesenen Fläche sind Bäume und Sträucher gemäß der Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzenvorschlagliste:

Acer campestre	Feld- Ahorn	I.Hei. 1xv. 100-125
Acer platanoides	Spitz- Ahorn	Hei. 2xv. o.B. 250-300
Cornus mas	Kornelkirsche	LSTR 2Tr 70-90
Cornus sanguinea	Hartriegel	LSTR 3Tr. 70-90
Crataegus monogyna	Weißdorn	VSTR 3Tr. 60-100
Euonimus europaeus	Pfaffenhütchen	LSTR 2Tr. 70-90
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	LSTR 3Tr. 70-90
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	LSTR 4Tr. 100-150
Ribes sanguineum	Blut Johannisb.	LSTR 3Tr. 70-90
Rosa rubiginosa	Wein- Rose	LSTR 2Tr. 70-90
Rosa rugosa	Apfel- Rose	LSTR 2Tr. 70-90
Viburnum opulus	Schneeball	LSTR 3Tr. 70-90

Hinweis: Das diesem Bebauungsplan zu Grunde liegende Gutachten „Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung" kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung ein Kompensationsdefizit verursacht wird. Das Defizit wird mit Hilfe externer Ersatzmaßnahmen kompensiert. Die Umwandlung von intensiv genutzter Grünlandfläche in extensiv genutzte Grünlandfläche ist im Rahmen des städtischen Ökokontos möglich und wird im Rahmen des Gutachtens auf zugeordneten Flächen klar definiert.

7. Geh.- Fahr.- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr.21 BauGB)

Im WA 2, 3, 4- Gebiet sind die GL- Flächen zugunsten der Anlieger, der Allgemeinheit, der Stadt und der Versorgungsträger ausgewiesen.
Das zusätzliche Fahrrecht im nördlichen Verbindungsweg des WA 3- Gebietes dient nur dem Versorgungsträger zur Müllbeseitigung, Rettungsfahrzeugen und der Feuerwehr.

B Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)

1. Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1 Dachformen
Die Pultdächer dürfen nur mit versetzten Pulten ausgeführt werden (Schemazeichnung).

1.2 Dachaufbauten und -einschnitte
Dachaufbauten in Form von Dachgauben und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

1.3 Energetische Dachanlagen
Die nach Südosten und Südwesten geneigten Dachflächen können vollständig mit Fotovoltaik und Kollektorenanlagen belegt werden. Sie sind in ihrem Neigungswinkel, je überbaubarer Grundstücksfläche einheitlich auszuführen.

1.4 Dacheindeckung
Dachpfannen sind nur aus Tonziegeln oder Betondachsteinen, dunkelanthrazit, nicht glänzend, zulässig.

1.5 Fassadengestaltung
Die Fassaden sind verputzt oder mit Holzverschalung auszuführen. Kombinationen beider Materialien sind möglich. Doppel- und Reihenhäuser müssen in ihrem Gesamteindruck aufeinander abgestimmt sein. Im Bereich der gemeinsamen Baugrenze und der Gebäudetrennwände bei Doppel- und Reihenhäusern sind keine Vor- und Rücksprünge der Fassade möglich.

1.6 Gestaltung der Carports
Die Konstruktion und Ausgestaltung der Carportanlagen hat vorrangig in Holzbauweise zu erfolgen. Konstruktive Teile können auch in Stahl ausgeführt werden.
Sind im Bereich der Carports, Abstellräume oder haustechnische Anlagen untergebracht, müssen sie sich ins äußere Erscheinungsbild der Carportanlage einfügen.
Auf den Dächern sind solarenergetische Anlagen oder Dachbegrünung zulässig.
Der Neigungswinkel der solarenergetischen Anlagen ist je Carportgruppe einheitlich auszuführen.
Die Carports bzw. Abstellräume dürfen für zentrale Anlagen wie Heizungen und Warmwasserbereitung unterkellert werden.

1.7 Lärmschutzvorkehrung
Die Rückwände der Carportanlagen entlang der Pohlhauser Straße / K8 sind in ihrer Gestaltung der Carportanlage anzupassen.
Eine transparente Ausführung im Bereich der festgesetzten Baumstandorte und im Verlauf des Einmündungsbereiches zur Siedlung ist möglich.

1.8 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind grundsätzlich nicht zulässig.
Im Einzelfall kann eine Ausnahme aus städtebaulichen Gründen zugelassen werden.
Werbung, die der besonderen Form der Solarsiedlung dient ist zulässig.

2. Gestaltung der Freiflächen

2.1 Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Von den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen max. 20% versiegelt werden.
Die verbleibenden mind. 80% sind gärtnerisch so zu gestalten, dass die natürliche Niederschlagsversickerung sichergestellt ist. Die gärtnerische Gestaltung der privaten Flächen, darf die solarenergetischen Anlagen an den Wohngebäuden nicht beeinträchtigen. Auf das Anpflanzen von Bäumen und hohen, großkronigen Sträuchern muss verzichtet werden, um eine zusätzliche Verschattung auszuschließen.

2.2 Einfriedigungen und Hecken
Im Vorgartenbereich sind Einfriedigungen unzulässig.
Einfriedigungen im sonstigen Gartenbereich sind nur mit max. 0,8 m hohen Stabgitterzäunen, kunststoffummantelt in grün oder als 0,8 m hohe Hecke zulässig. Nadelgehölze oder immergrüne Heckenpflanzen sind ausgeschlossen. Die westliche Grundstücksgrenze im WA 1, 2-Gebiet, darf nur mit einer in sich geschlossenen und durchgängigen Trockenmauer in einer Breite von 0,5 m und in einer Höhe von 0,8 m eingefriedigt werden. Davon oberhalb erforderliche Einfriedigungen sind um die Trockenmauerbreite zurückversetzt, wie in den sonstigen Gartenbereichen zulässig.

2.3 Terrassentrennwände
Bei Doppel- und Reihenhäusern sind an der angebauten Nachbargrenze, Terrassentrennwände als Sichtschutz, außerhalb der überbaubaren Fläche bis zu einer Länge von max. 4,0 m, gemessen ab rückwärtiger Gebäudewand und in einer Höhe von max. 2,0 m zulässig. Sie sind dem Material der Gebäudeaußenwand anzupassen.

2.4 Vorkehrungen für Müllabfallbehälter
Die Gestaltung und Ausführung der baulichen Vorkehrungen zur Unterbringung von Mülltonnen sind dem Material der Gebäudeaußenwand anzupassen.

Hinweis: des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege
"Beim Auftreten von archäologischen Bodenfunden und Befunden ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten."

Redaktionelle Ergänzungen zum Satzungsbeschluss:

*1 Die festgesetzte Ausbauhöhe über NN ist gleichzeitig jeweils auch neue Geländehöhe und läßt im Rahmen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Veränderungen von max. +/- 0,80 m gegenüber dem ursprünglichen Gelände zu.

*2 östlichen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256)
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889)

(alle oben genannten Gesetze und Verordnungen in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses über diesen Bebauungsplan gültigen Fassung)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauGB
- Trennung unterschiedlicher Nutzungen — § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO
- WA — Allgemeines Wohngebiet (Teilgebiete WA 1 - 4 mit unterschiedlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung) — § 4 BauNVO
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
- (0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO
- Th. — max. zulässige Traufhöhe über Bezugspunkt (siehe textl. Festsetzungen) — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 18 Abs. 1 BauNVO
- Fh. — max. zulässige Firsthöhe über Bezugspunkt (siehe textl. Festsetzungen) — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 18 Abs. 1 BauNVO
- Baugrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO
- o — offene Bauweise — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO
- E — nur Einzelhäuser zulässig — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO
- Straßenverkehrsfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB
  - P — Parken innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie — § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB
  - 123 — Koordinaten der Straßenbegrenzungslinie (nachrichtliche Eintragung)
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 u. Abs. 6 BauGB
  - Einfahrt
  - Poller (nachrichtliche Eintragung)
- Fläche für Nebenanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB
  - C — Carports
  - ST — Stellplätze
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse (Lärmschutzwand) — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Fassaden mit Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Lärmpegelbereich III — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Öffentliche Grünfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB
  - Spielplatz (Typ C)
  - RVB — Regenwasserversickerungsbecken
  - Fußwegeverbindung (nachrichtliche Eintragung)
- GFL — Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit u. der Anlieger; Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Ver- u. Entsorgungsträger — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- GL — Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit; Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Stadt — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - anzupflanzende Bäume — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - (268,2) — Höhenfestsetzung über NN (Ausbauhöhe) — § 9 Abs. 2 BauGB

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

- PD — Pultdach
- 20°- 30° — zulässige Dachneigung

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Gebäude / Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flur 2 — Flurbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- 375 — Flurstücksnummer
- 18,75 / 1,00 — Maßketten
- 12,0 — Parallelmaß
- D=11,0 — Durchmesser
- 267,46 — Höhen über NN (natürliche Geländehöhen)

Übersichtsplan - Lage im Stadtgebiet
Bebauungsplan Nr. 57 "Solarsiedlung Pohlhausen West"

