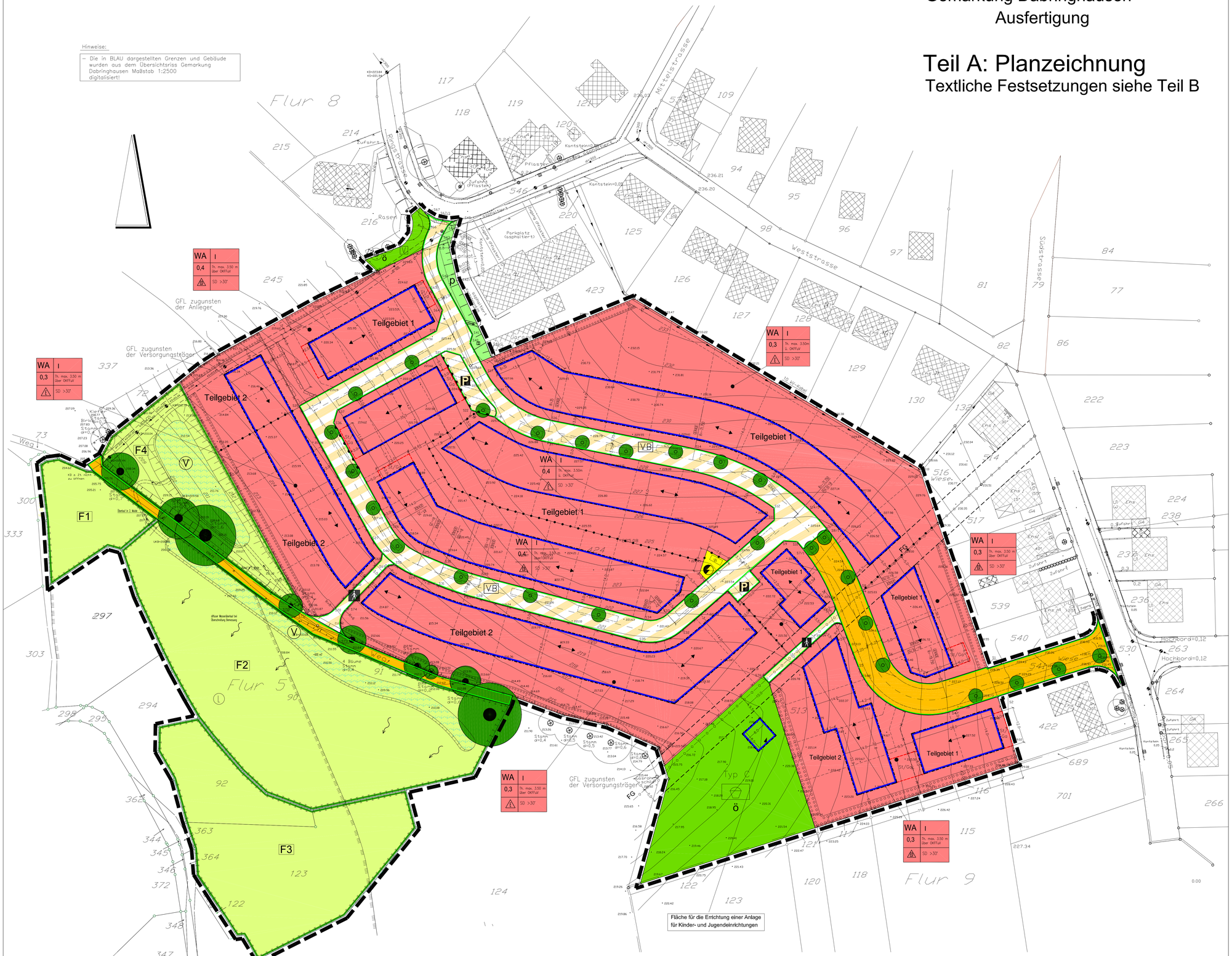
Stadt Wermelskirchen — Bebauungsplan DA Nr. 8 "Auf dem Kamp" in Dabringhausen

Gemarkung Dabringhausen
Ausfertigung

Teil A: Planzeichnung
Textliche Festsetzungen siehe Teil B

Hinweise:

- Die in BLAU dargestellten Grenzen und Gebäude wurden aus dem Übersichtsriss Gemarkung Dabringhausen Maßstab 1:2500 digitalisiert!



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(Die mit (*) gekennzeichneten Festsetzungen sind durch weitere textliche Festsetzungen gemäß Teil B dieses Bebauungsplanes ergänzt und definiert.)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- 0,4 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse
- Th. 3,50m ü. OKFüv — max. zulässige Traufhöhe über Bezugspunkt (*)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

- Baugrenze
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- SD — Satteldach (*)

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche (Sammelstraße)
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
  - VB — Verkehrsberuhigter Bereich
  - P — öffentliche Parkplätze
  - Fußgängerweg
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- geplanter Straßenbaum (*) (Standort variabel)
- geplante Straßenraumgestaltung (unverbindlich)

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

- Fläche für Versorgungsanlagen und für Die Abfallentsorgung
  - Transformatorenstation
  - W — Wertstoffsammelplatz

Grünflächen

- p — private Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- ö — öffentliche Grünflächen (*)

Zweckbestimmung
- Spielplatz / TYP C
- V — Verkehrsgrün

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft (Überlagerung mit Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (*)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege (*) und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- zu erhaltende Einzelbäume
- F1 — Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme (*)

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 1 Abs 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- FG — Ferngasleitung der Ruhrgas AG/Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- 10-kV-Kabel — 10-kV-Kabel der RWE Energie AG — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- vorh. Kanaltrasse
- GFL — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche
- GFL — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger zu belastende Fläche
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (*) — § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- Umgrenzung von der Flächen (Teilgebiet 2) für die eine dezentrale Niederschlags-wasserbeseitigung festgesetzt ist (*) — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- V — Flächen für die zentrale Regenwasserversickerung (siehe Begründung) Darstellung nachrichtlich

Gestalterische Festsetzungen

- > 30° — zulässige Dachneigung der Hauptbaukörper (*)
- Hauptfirstrichtung

Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes — § 9 Abs. 6 BauGB
- L — Landschaftsschutzgebiet

Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude / Hausnummer
- Flurgrenze
- Flur 9 — Flurbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- 97 — Flurstücksnummer
- 209 — Höhenlinie
- 231.43 — Höhenpunkt
- 7.0 — Maßzahl in Metern
- Parzellierungsvorschlag (unverbindlich)
- S1 — Nummerierung zum Koordinatenverzeichnis (gepl.Fahrbahnränder) Koordinatenverzeichnis siehe Anlage
- geplante Straßenachse