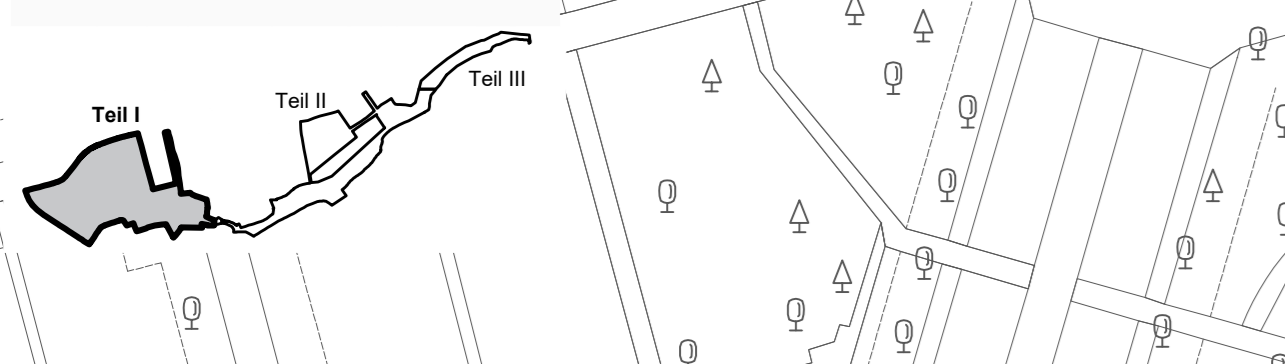
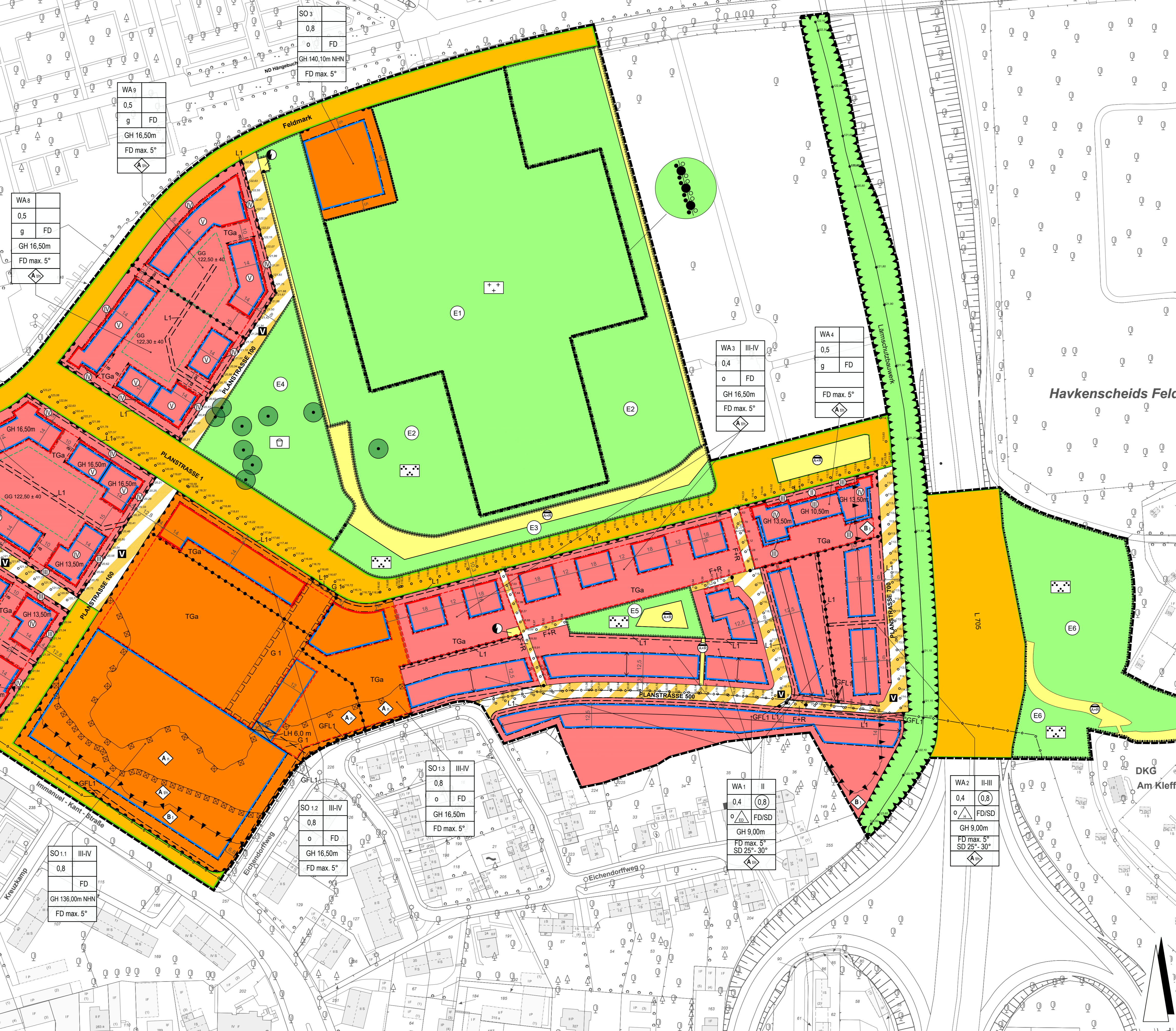
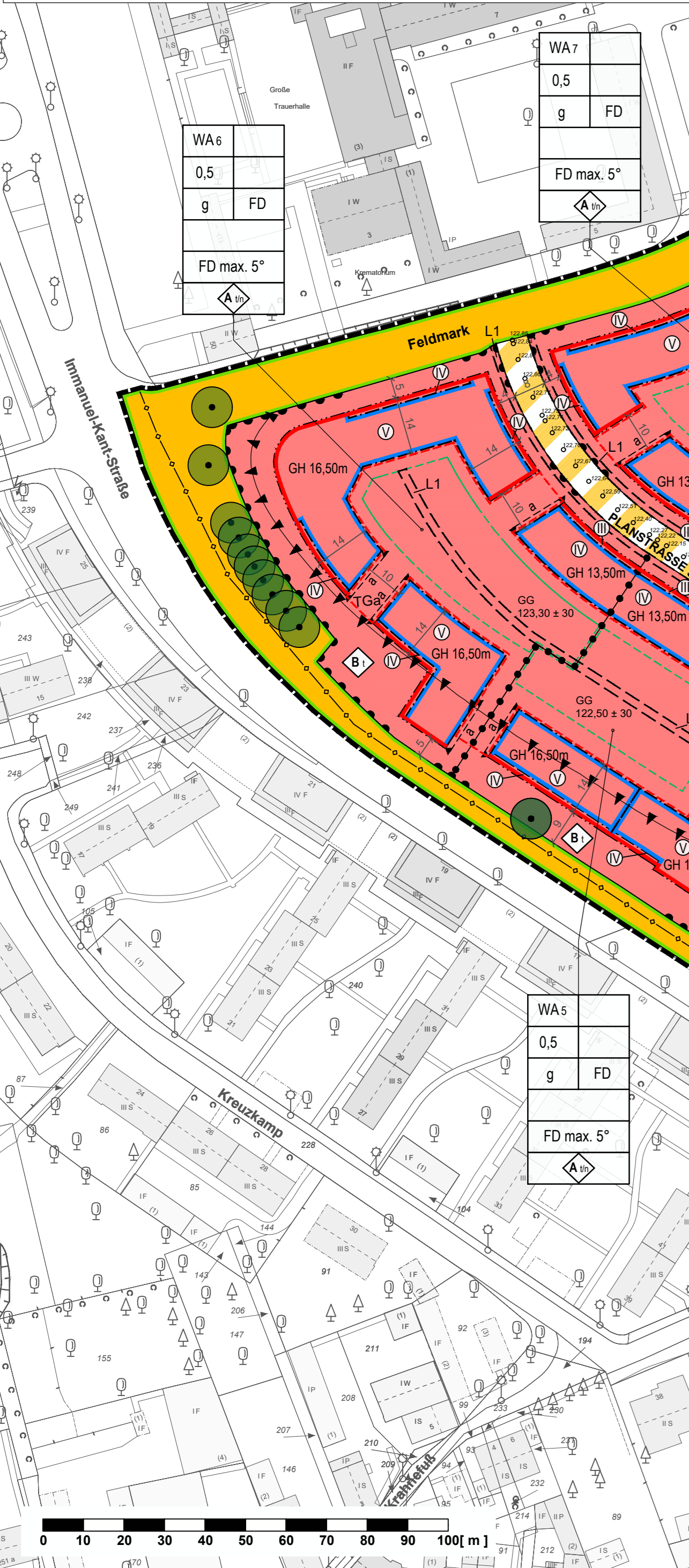
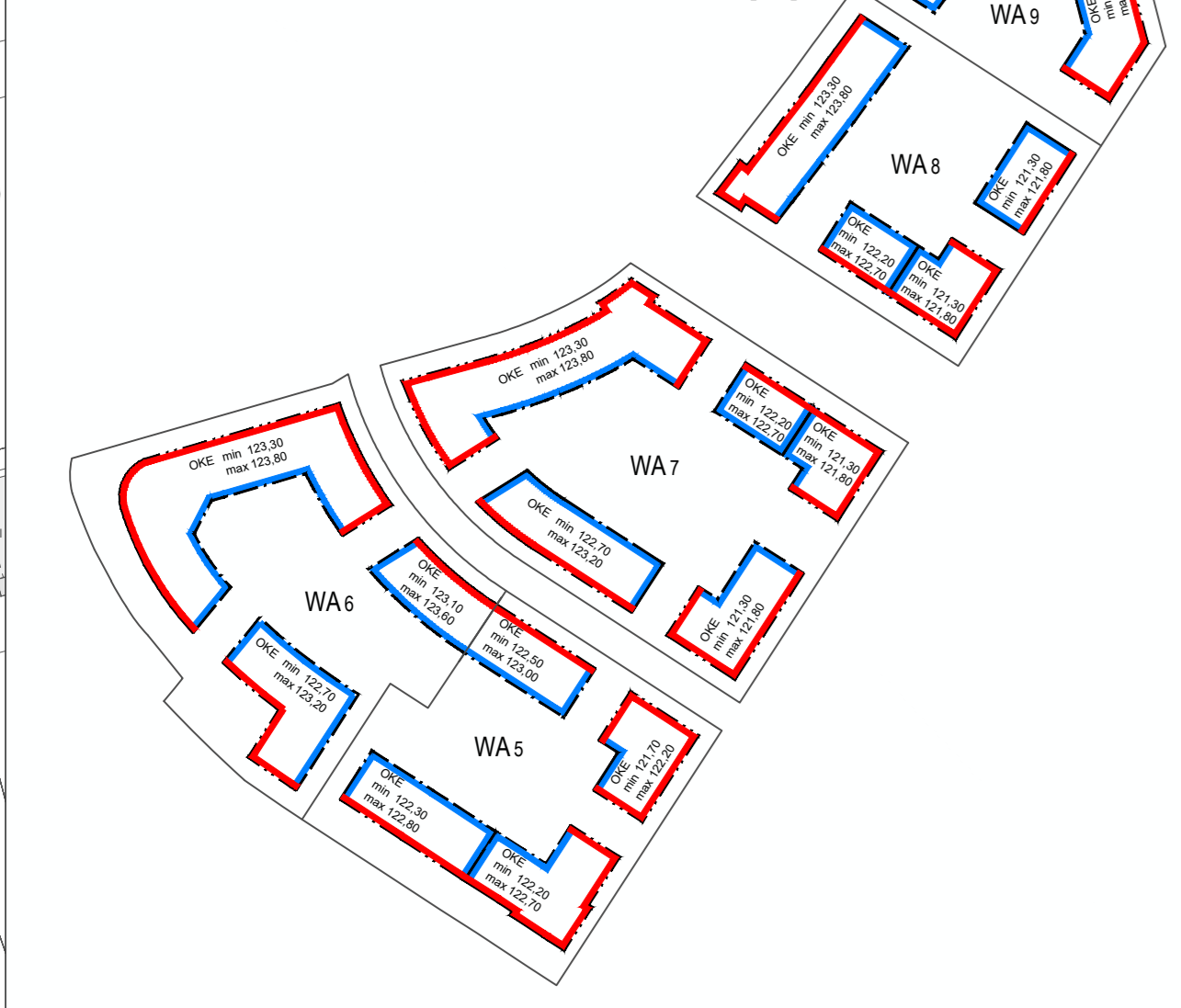
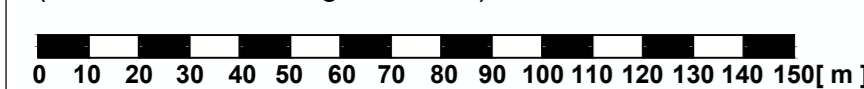


Bebauungsplan Teil I



Nebenzeichnung M 1:1500
Höhenlage des Erdgeschossfußbodens in den WA 5 - 9
(s. Textl. Festsetzung Nr. 2.2.1.)



PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- Geschossflächenzahl
- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- Zwingende Zahl der Vollgeschosse
- max. Höhe der Oberkante der Gebäude in Metern über dem Bezugspunkt
- max. Höhe der Oberkante der Gebäude in Metern über NHN (Normalhöhennull)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Parkfläche
- Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich
- Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Zweckbestimmung: Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Zweckbestimmung: Friedhof
- Zweckbestimmung: Spielplatz

Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung: Bäume
- Entwicklungs-/Erhaltungsmaßnahmen gem. Textl. Festsetzung

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung: Stellplätze
- Zweckbestimmung: Tiefgaragen (auch als Hauptanlage)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. Textl. Festsetzung
- Leitungsrecht gem. Textl. Festsetzung
- Gehrecht gem. Textl. Festsetzung
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Zweckbestimmung: Lärmschutzbauwerk
- Oberkante des Lärmschutzbauwerks als Mindesthöhe in Metern über NHN (Normalhöhennull)
- Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens als Mindest- und Höchstmaß in Metern über NHN (Normalhöhennull)
- Höhenlage der Straßengrenze in Metern über NHN
- Umgrenzung von Gemeinschaftsgrünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Höhenlage der Gemeinschaftsgrünfläche in Metern über NHN mit einer zulässigen Abweichung in Zentimetern
- Durchgang / Überbauung

LH 6.0 Lichte Höhe in Metern als Mindestmaß

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abschnitte von Baugrenzen, an denen vom Baurecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandflächen gelten
- Abgrenzung von Bereichen, in denen für Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärminderung festgesetzt sind (Tag und Nacht)
- Bereiche, in denen für Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärminderung festgesetzt sind (Nacht)
- Abgrenzung von Bereichen, in denen für Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärminderung festgesetzt sind (Nacht)
- Bereiche, in denen für Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärminderung festgesetzt sind (Nacht)
- Abgrenzung von Bereichen, in denen bei baulichen Anlagen für die Tag- und Nachtnutzung bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz der Außenwohnbereiche festgesetzt sind
- Bereiche, in denen bei baulichen Anlagen für die Tag- und Nachtnutzung bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz der Außenwohnbereiche festgesetzt sind

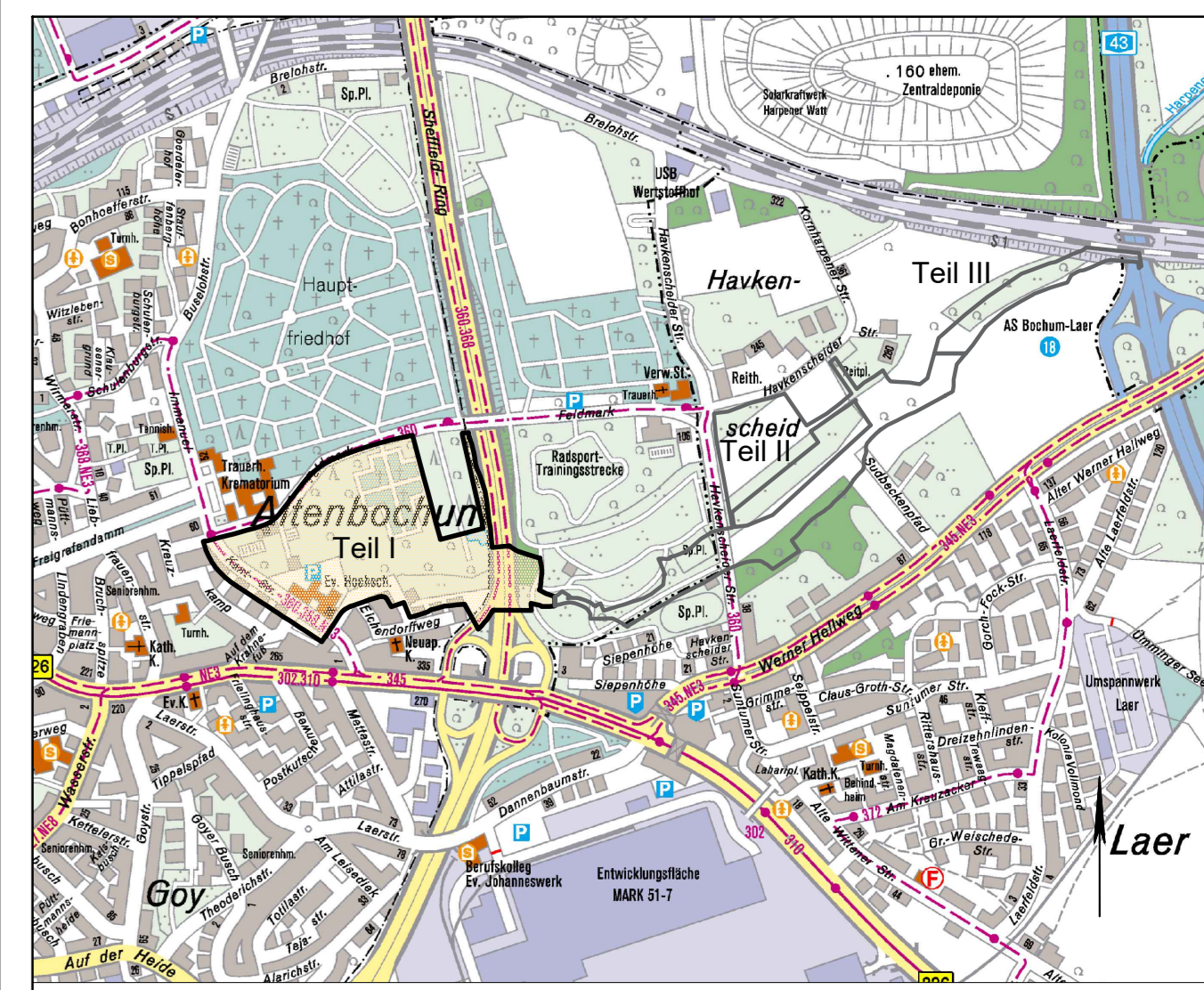
Table with 2 columns: 'Baugrenze' and 'Ziel der Maßnahme'. Rows include 'Grundflächenzahl', 'Geschossflächenzahl', 'Dachneigung', and 'Stützweite'.

Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- max. 5° zulässige Dachneigung als Höchstmaß in Grad
- 25° - 30° zulässige Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß in Grad
- Firstrichtung

Nachrichtliche Übernahme Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Gashochdruckleitung unterirdisch



Bebauungsplan Nr. 900 - Ostpark / Feldmark -

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stadtbau und Mobilität
Blatt: 1 / 3 | Maßstab im Original: 1 : 1000 | Blattformat: DIN A0
Planung: Satzung | Fassung des Bebauungsplanes: 12.02.2020

Table with 6 columns: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG, BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG, ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG, BEHÖRDENBETEILIGUNG, ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG, RECHTSGRUNDLAGEN, EINSICHTNAHME IN DIN-NORMEN UND SONSTIGE REGELWERKE. Each column contains detailed text regarding the planning process, public participation, and legal basis.