



Die Bauschlingflächen zwischen der Dammkronen und den Baugrundstücken verbleiben im Privateigentum.
 (Festsatzung gem § 9 (1) Ziff 24 u (5) BBauG)

Rechtsgrundlagen	Festsetzungen des Bebauungsplanes			Erschließungs- und Verkehrsflächen		Sonstige Flächen		Sonstige Darstellungen und Festsetzungen		BauONW § 103
Bundesgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2257), geändert durch Gesetz vom 03.12.1978 (BGBl. I S. 2383) und vom 08.07.1979 (BGBl. I S. 949)	BBauG u. BauNVO			Verkehrflächen		Grünflächen (privat oder öffentl.)		Bäume zu pflanzen		40-45°
BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.05.1977 (BGBl. I S. 1763)	BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)			Verkehrsflächen		Parkanlage		Trafikation		TH 3,5m
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV.NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV.NW S. 122)	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV.NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV.NW S. 122)			offentl. Parkflächen		Spielplatz		mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen		SD
	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV.NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV.NW S. 122)			Verkehrsflächen		Fläche f. Versorgungsanlagen (Kläranlage)		Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen		ZD
	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV.NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV.NW S. 122)			Verkehrsflächen		Fläche f. Aufschüttungen		Fläche, die dem Landschaftsschutz unterliegt		Zeichensystem
	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV.NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV.NW S. 122)			Verkehrsflächen		Fläche f. d. Landwirtschaft		Genese des Überschwemmungsgebietes		0000000000
	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV.NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV.NW S. 122)			Verkehrsflächen		Flächen für Garagen oder Stellplätze		Genese des Überschwemmungsgebietes		0000000000
	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV.NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV.NW S. 122)			Verkehrsflächen		Einfahrt		Genese des Überschwemmungsgebietes		0000000000
	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV.NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV.NW S. 122)			Verkehrsflächen		Wassergraben		Genese des Überschwemmungsgebietes		0000000000

Bestandsangaben	Textliche Festsetzungen	
<ul style="list-style-type: none"> vorhandene Gebäude Flurstücksgrenze vorhandene Geschäftszahl Begrenzung von Fahrbahnen und Wegen Beschungsfächeneinschnitt 	BBauG u. BauNVO Nicht überbaubare Grundstücksflächen Auf dem nicht überbaubaren Grundstück sind bauliche Anlagen zulässig, die als Nebenanlagen gelten und nicht mehr als 0,50 m über die natürliche Geländeoberfläche herausragen. Gärten und Stellplätze Gärten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig als Bestandteil des Hauptgebäudes oder als Neben- oder Nebengebäude. Anpassungen von Bäumen u. Sträuchern u. Pflanzen für Spielplätze u. für Gärten oder freie Flächen Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Einhalten oder Beseitigen von Bäumen u. Sträuchern u. Pflanzen zu bepflanzen. Hochwasser Hochwasser ist als Naturereignis darzustellen, bei dem die Gefahr besteht, dass die Festsetzung der überbaubaren Fläche zulässig ist. Abgrenzung In begründeten Fällen kann die Gemeinde in Verbindung mit der Baugenehmigung behördliche Maßnahmen gem. § 31 BauNVO zur Festsetzung des Bebauungsplanes zulassen und zwar hinsichtlich: - der Zulassung von nicht vorgesehenen Ver- und Entsorgungslinien - der genehmigten Nutzung von Grenzen der Verkehrsflächen - hinsichtlich des Grenzabstandes zur Verkehrsfläche. Dem Bauherrn ist die Gemeinde als Verantwortliche für die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes verantwortlich zu machen.	
<ul style="list-style-type: none"> Sammelschicht 1 Art und Maß der baulichen Nutzung Anbauverbotszone Unterirdische Hauptwasserleitung 	Schilde Schilde sind bauliche oder selbständige Anlagen, die durch ihre Gestaltung die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer auf sich ziehen. Die Höhe der Schilde darf nicht über 1,50 m betragen. Die Höhe der Schilde darf nicht über 1,50 m betragen. Die Höhe der Schilde darf nicht über 1,50 m betragen. Gärten und Stellplätze Gärten müssen in der Bauweise, Bauform und Bepflanzung den Hauptgebäuden entsprechen. Stellplätze für Kfz und Garagen Stellplätze sind gegen die Straßenseite abzugrenzen. Abgrenzungen mit Stützmauern, Bollwerken usw. sind nicht zulässig. Die freie Zufahrt zum Stellplatz gewährleistet sein. Private Freiflächen Private Freiflächen sind grundsätzlich zu erhalten. Die Freiflächen sind als Grünanlagen herzustellen und zu unterhalten. Freiflächen von Grünanlagen sind bis zu einer Höhe von 0,50 m in Form einer lebenden Hecke anzulegen. Hecken müssen kunststoffbeschichtet sein, sind in Verbindung mit einer lebenden Hecke zulässig.	

Unbebaute, erwerbsgärtnerisch genutzte Grundstücke sind von der Regel ausgenommen.
 Auf dem Grundstück in Ruhezustand sind bei Einfriedigungen sind die für die Sicherheit und Gesundheit des Verkehrs erforderlichen Maßnahmen zu treffen.
 Auf der Dammkronen darf keine Mauer errichtet werden.
 Die 3 m breiten Gehsteifen sind von allen Einbauten einschließlich Mauerwerk freizuhalten.
 Die 1-m-breiten Streifen entlang der Hochwasserlinie darf nicht bepflanzt werden. Besondere Art jedoch zulässig.