



Bebauungsplan Nr. 63 a – An der Buchmühle – gemäß § 13 a Baugesetzbuch

WA Einzelhaus o GRZ 0,35

Erläuterung der Planungsinhalte
Zeichen der Kartenunterlage

<p>----- Gemeindegrenze - - - - - Gemarkungsgrenze - - - - - Flurgrenze - - - - - Flurstücksgrenze</p> <p>----- Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze</p> <p>7,5 Kilometersstein</p> <p>----- Bordstein</p> <p>----- örtl. Fahrbahn</p> <p>----- Str.-Sinkkasten</p> <p>----- Str.-Laterne</p> <p>----- Stahlgittermast</p> <p>----- Beton- u. Holzmast</p> <p>----- Telefonleitung</p> <p>----- Kanalschacht</p> <p>----- Geschleier / Kappe</p> <p>----- Wasserschieber / Kappe</p> <p>----- Hydrant</p> <p>----- Pastschrank</p> <p>----- Höhenlinie über N N</p> <p>----- Höhenlinie über M N</p> <p>----- Baum</p> <p>----- Denkmal</p> <p>----- AP/ Polygonpkt. mit Nr.</p> <p>----- Glasammelcontainer</p> <p>----- Mülltonnen</p> <p>Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katasterverchriften</p>	<p>Wohngebäude mit Hs. Nr.</p> <p>Wohngeb. ohne Hs. Nr.</p> <p>Öffentliches Gebäude</p> <p>Garagen-, Wirtschafts-, Industriegeb.</p> <p>Durchfahrt, Arkade</p> <p>Topograph. nachgelagertes Geb.</p> <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Satteldach</p> <p>Walmdach</p> <p>Flachdach</p>	<p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>Wohnbaufläche</p> <p>WS Kleinsiedlungsgebiet</p> <p>WR Reines Wohngebiet</p> <p>WA Allg. Wohngebiet</p> <p>WB Besonderes Wohngebiet</p> <p>Gemischte Baufläche</p> <p>MD Dorfgelände</p> <p>MI Mischgebiet</p> <p>MK Kerngebiet</p> <p>Gewerbliche Bauflächen</p> <p>GE Gewerbegebiet</p> <p>GI Industriegebiet</p> <p>Sonderbauflächen</p> <p>SO Sondergebiet</p> <p>Nutzungsartenschemata</p> <p>Art der baulichen Nutzung Geschosszahl</p> <p>Grundflächenzahl Geschossflächenzahl</p> <p>Bauweise Dachform</p> <p>Bezeichnung</p>	<p>Mass der baul. Nutzung</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)</p> <p>II,4 Zahl der Vollgeschosse (zwingend)</p> <p>0,8 Grundflächenzahl</p> <p>1,4 Geschossflächenzahl</p> <p>1,4 Baumaßzahl</p> <p>Tr Traufhöhe</p> <p>FN Firsthöhe</p> <p>OK Oberkante</p> <p>Bauweise, Baugrenze, Baulinie</p> <p>Einzelhäuser</p> <p>Doppelhäuser</p> <p>Einzel- u. Doppelhäuser</p> <p>Hausgruppen</p> <p>offene Bauweise</p> <p>geschlossene Bauweise</p> <p>Baugrenze</p> <p>Baulinie</p> <p>Flächen f. d. Landwirtschaft/Wald</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Wald</p>	<p>Verkehrsflächen</p> <p>Verkehrsflächen</p> <p>Die Aufteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzungen</p> <p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen:</p> <p>Verkehrsberuhigte Bereiche</p> <p>Wirtschaftswege</p> <p>Fußwege</p> <p>Verkehrsrain</p> <p>Parkplätze</p> <p>Grünflächen</p> <p>Grünfläche (öffentlich)</p> <p>Spielplatz</p> <p>Sportplatz z.B. F-Fussballplatz</p> <p>Parkanlage</p> <p>Friedhof</p> <p>Badeplatz, Freibad</p>	<p>Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Zweckbestimmung:</p> <p>Öffentliche Verwaltungen z.B. R = Rathaus</p> <p>Schule</p> <p>Post</p> <p>Kulturelle Zwecke z.B. B = Bürgerzentrum</p> <p>Feuerwehr</p> <p>Gebäude und Einrichtungen für:</p> <p>Kirchliche Zwecke z.B. K = Kindergarten</p> <p>Soziale Zwecke z.B. K = Kindergarten</p> <p>Gesundheitliche Zwecke</p> <p>Sportliche Zwecke</p> <p>Änderung nach Offenlegung</p> <p>xxxx Streichung</p> <p>o Ergänzung</p> <p>o Ergänzung</p>	<p>Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen</p> <p>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen</p> <p>Anpflanzen von Bäumen</p> <p>Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen, sowie von Gewässern</p> <p>Erhalten von Bäumen</p> <p>Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Kennzeichnung und nachträgliche Übernahmen</p> <p>Bauverbotszone gem. § 9 (6) BauGB</p> <p>Waldschutzstreifen gem. § 9 (6) BauGB</p> <p>Wasserschutzzone</p> <p>Überschwemmungsgebiet</p> <p>Landschaftsschutzgebiet</p> <p>Festsetzungen gem. § 81 BauO NW</p> <p>Fi Firstrichtung</p> <p>SI Satteldach</p> <p>W Walmdach</p> <p>Fl Flachdach</p> <p>Fl Flachdach</p>	<p>Sonstige Festsetzungen</p> <p>Wasserfläche</p> <p>vorgeschlagene Baumpflanzungen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</p> <p>Mit Geb., Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen</p> <p>Zugunsten der Gemeinde Odenthal sowie für die Flurstücke 4098 und 4080 bei schmalen Flächen</p> <p>Stützmauer zur Herstellung der Verkehrsflächen</p> <p>Sichtflächen</p> <p>Aufschüttung</p> <p>Abgrabung</p> <p>vorgeschlagene Grundstücksgrenze</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Versorgungsanlagen</p> <p>Flächen für Versorgungsanlagen</p> <p>Zweckbestimmungen</p> <p>Elektrizität</p> <p>T = Umformstation</p> <p>U = Umspannwerk</p> <p>Wasser</p> <p>W = Wasserwerk</p> <p>R = Wasserbehälter</p> <p>P = Pumpwerk</p> <p>Abwasser</p> <p>K = Kläranlage</p> <p>R = Rückhaltebecken</p>	<p>Planunterlage</p> <p>Die vorliegende Planunterlage ist z.T. eine Abzeichnung der Vergrößerung der Katasterkarte in M 1: durch Aufnahme vereinfachte Teil-Neuermessungen entstanden. Die Planunterlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäuden).</p> <p>Die vorliegende Planunterlage wurde z.T. neu kartiert nach einwandfreier Fortführungsvermessung - nach einer Teilangemessung- und einer Verwägung von Fortführungsvermessungen (vereinfachte Neuermessung) nach einer Neuermessung gemäß Ergänzungsvermessung und Vermessungspunktwang.</p> <p>Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand</p> <p>Odenthal, den 05.11.2007 Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. (FH) <i>Kötter</i></p> <p>Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.</p> <p>Odenthal, den 05.11.2007 Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. (FH) <i>Kötter</i></p> <p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Odenthal, den 05.11.2007 Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. (FH) <i>Kötter</i></p> <p>Gemeindeplanungsamt Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. (FH)</p>	<p>Verfahren</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BauGB durch Beschluß des Planungs- und Wohnbauausschusses vom 24.08.07 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2(1) BauGB am 22.06.07 ortsüblich bekannt gemacht. Odenthal, den 25.06.07 Bürgermeister <i>Kötter</i> Ratsmitglied <i>Kötter</i></p> <p>Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB hat am 03.08.07 stattgefunden. Odenthal, den 12.12.07 Bürgermeister <i>Kötter</i></p> <p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 10(3) BauGB mit Schreiben vom 03.08.07 ortsüblich bekannt gemacht. Odenthal, den 17.12.07 Bürgermeister <i>Kötter</i> Ratsmitglied <i>Kötter</i></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 12(1) BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses vom 06.08.07 bis zum 17.09.07 öffentlich ausgestellt. Die Offenlegung wurde am 22.06.07 gemäß § 12(2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Odenthal, den 25.06.07 Bürgermeister <i>Kötter</i></p> <p>Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen. Ihm ist eine Begründung beigelegt.</p> <p>Odenthal, den 25.06.07 Bürgermeister <i>Kötter</i></p>
--	---	---	--	--	---	--	---	---	--

Maßstab 1:500