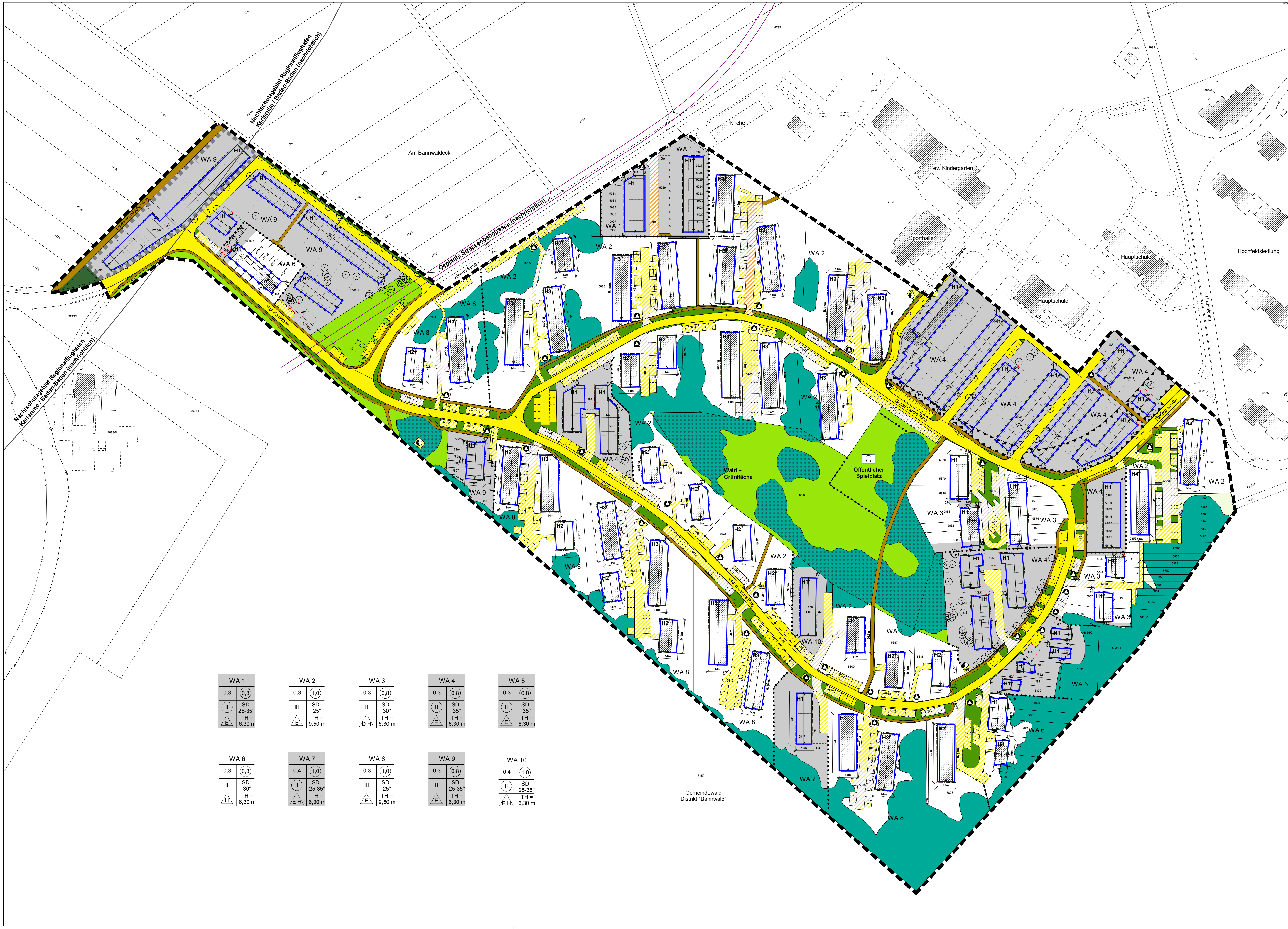




PLANZEICHENLEGENDE

Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise
§ 9 (1) Nr. 1 u. 2 BauGB

Nutzungsschablone

Füllschema

WA 1	0,4	1,0
II	SD	35°
E	TH = 6,30 m	

Algemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO mit Gebietsbezeichnung

Einzelhäuser zulässig

Doppelhäuser zulässig

Hausgruppen zulässig

Begrenzung der Wohneinheiten gem. Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen

H1 max. 2 Wohneinheiten

H2 max. 6 Wohneinheiten

H3 max. 12 Wohneinheiten

H4 max. 18 Wohneinheiten

Überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze
Der Zusatz **B. gem.** gibt an, dass die betroffene Baugrenze im gleichmässigen Abstand um den Bestand gelegt wurde.

Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

öffentliche Verkehrsfläche

Fuss- und Radwege

öffentliche Parkierungsfläche
(die dargestellte Gliederung ist nicht verbindlich)

private mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten belastete Verkehrsfläche, Typ 1: -GFL-Rechte zugunsten der angrenzenden Grundstücke, Fahr- und Gehrechte zugunsten von Rettungsorganisationen

private mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten belastete Verkehrsfläche, Typ 2: -GFL-Rechte zugunsten der angrenzenden Grundstücke, Fahr- und Gehrechte zugunsten von Rettungsorganisationen, Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

private Parkierungsfläche
(die dargestellte Gliederung ist nicht verbindlich, das Verkehrsgrün darf z.B. für Zufahrten unterbrochen werden)

Verkehrsgrün (die dargestellte Gliederung ist nicht verbindlich, das Verkehrsgrün darf z.B. für Zufahrten unterbrochen werden)

Grünflächen
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung Spielplatz

private Grünfläche

private Grünfläche - Sicherung von Gehölzbeständen

öffentliche Grünfläche - Sicherung von Gehölzbeständen

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

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

Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB und § 9 (5) 1 BauGB

LPB (Lärmpegelbereich) H-I, Auflagen siehe Textliche Festsetzungen Ziff. 4

Fläche mit besonderen baulichen Vorkehrungen gegen Fluglärm, Auflagen siehe Textliche Festsetzungen Ziff. 4 und Anlage 1 der Begründung

Erhalt Bäume § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Erhalt / Neupflanzung Baum (Standorte bei Neupflanzung verschieblich im Bereich des Straßenzugs)

Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 (1) Nr. 12 u. 14 BauGB

Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung Abfall

Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung Elektrizität

Flächen mit Leitungsrechten
§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

Fläche mit Leitungsrechten

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung von Flächen für Garagen

Flurstrichung

vorhandene Straßen und Rad- Fusswege ausserhalb des Geltungsbereiches

geplante Straßenbahntrasse, nachrichtlich übernommen

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer

Bestandsgebäude

Bemaßung

neue Grundstücksgrenzen (Vorschlag) / neue Bebauung (exemplarisch)
Diese Signatur dient nur zur Orientierung während des Planaufstellungsverfahrens und ist nicht Bestandteil des Rechtsplanes

Baugebiete in denen eine Nachverdichtung vorgesehen ist
Diese Signatur dient nur zur Orientierung während des Planaufstellungsverfahrens und ist nicht Bestandteil des Rechtsplanes

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 20.02.2006.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte am 12.2.2007 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom bis zum

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und des Erläuterungsberichtes erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis zum

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom bis zum

Satzungsbeschluss

Die Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte am

Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde gem. § 10 Abs. 2 BauGB erfolgte am

Vormerk über ortsübliche Bekanntmachung und Offenlegung nach Durchführung des Anzeigeverfahrens

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens durch die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am

Der Bebauungsplan ist somit am in Kraft getreten.

Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht im Baumt Hügelsheim bereit gehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Gemeinde Hügelsheim

Dehmlt

Bürgermeister

Vorhabenträger
Gemeinde Hügelsheim

hergestellt durch:
bhm
Büro für Raumordnung und Stadtplanung
Mühlhagenstr. 13
42699 Solingen
Tel.: 02124-40434
Fax: 02124-40433
E-Mail: info@bhm.de
www.bhm.de

Projekt
Bebauungsplan "Wohnpark am Hardtwald"

1. Änderung -Fassung für die Offenlage-

Planinhalt
Zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan

Projekt: 2520
Stand: 10.09.2007
Maßstab: 1:1.000
Zeichn.: MM, RL, HL, JR
gepr.: MM, RL