

M. 1 : 500

Legende

zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 - Nümbrecht/Glockenspitze -

■■■■■■■■■■ Änderungsbereich

ERLÄUTERUNGEN

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO)

1 2



Allgemeines Wohngebiet

1= überbaubare Flächen

2= nicht überbaubare Flächen

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21 der BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



Zahl der Vollgeschosse zwingend

0,3

Grundflächenzahl (GRZ)

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

BZP. 1

Bezugspunkt mit lfd. Nr.

z.B. KD 318.10 m ü. NN

Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalnull

z.B. ①

Laufende Nr. die angibt, auf welchen Bezugspunkt die zulässige Traufhöhe der jeweiligen Baufläche bezogen ist (die maximal zulässigen Höhen siehe planungsrechtliche Festsetzungen unter 3.)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzur

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

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

o

offene Bauweise



Nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

V

verkehrsberuhigter Bereich



Straßenbegrenzungslinie

Planungen Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Land- schaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der Pflanzfläche sind Grundstückszufahrten bis zu einer Breite von 4 m zulässig

Gemeinde Nümbrecht

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 – Nümbrecht/Glockenspitze –

Die Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 79 – Nümbrecht/Glockenspitze – wird für den Bereich der 3. vereinfachten Änderung (s. beigefügten Kartenauszug) wie folgt geändert:

3. Höhenlage baulicher Anlagen **(§ 9 Abs. 2 BauGB)**

Die Oberkante der Traufe der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude darf im Mittel gem. § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO folgende maximalen Höhen über dem in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkt (BZP) nicht überschreiten:

- bei I – geschossigen Gebäuden bis 3,50 m
- bei II – geschossigen Gebäuden bis 6,50 m.

Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 79 – Nümbrecht/Glockenspitze –.