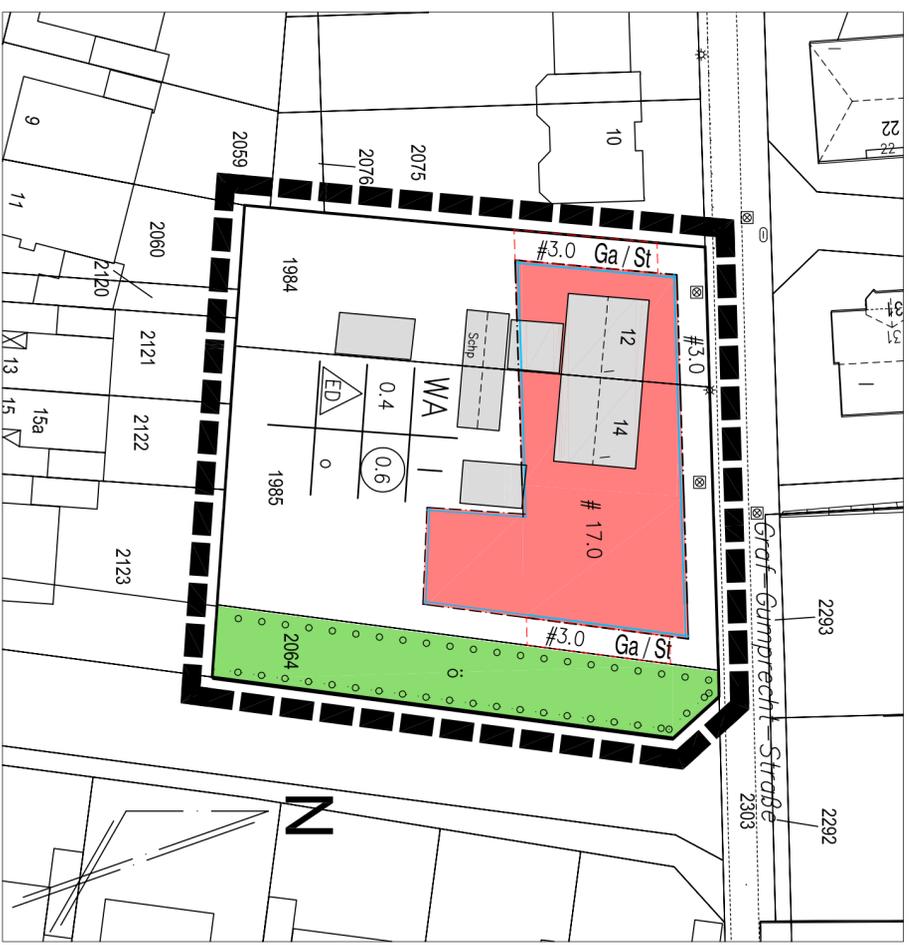


Zeichenerklärung der Festsetzungen und Darstellungen

| | |
|--|---|
| <p>Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)</p> <p>WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)</p> <p>Baugrenze</p> <p>0 offene Bauweise</p> <p>ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>0.4 Grundflächenzahl</p> <p>0.6 Geschossflächenzahl</p> | <p>Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)</p> <p>Grünflächen, öffentlich</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)</p> <p>Stellplätze</p> <p>Garagen</p> |
|--|---|



Textliche Festsetzungen zur zweiten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Graf-Gumprecht-Straße“

- § 4 BauNVO** - Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.
 - § 9 (1) BauGB** - Doppelhäuser sind nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie ihrem äußeren Erscheinungsbild einander anzupassen.
 - § 23 BauNVO** - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die gesondert festgesetzten Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB. Einstellplätze bei Mehrfamilienhäusern müssen einzeln befahrbar sein.
 - § 9 (1) Nr. 25a BauGB** - Für die im Plangebiet festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind folgende Gehölze vorgesehen:

| | |
|------------------------------|--------------------------------------|
| Acer campestre (Feldahorn) | Catalpa monogyra (Weißdorn) |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | Cornus sanguinea (Hartleugel) |
| Cornus alba (Kornelrösche) | Corylus avellana (Haselnuß) |
| Cornus mas (Kornelrose) | Euonymus europaeus (Pfaffentüchlein) |
| Rosa canina (Hundsrose) | Sambucus nigra (Holunder) |
| Ligustrum vulgare (Liguster) | Prunus avium (Vogelkirsche) |
| Quercus robur (Stieleiche) | Ribes alpinum (Johannisbeere) |
| Sorbus aucuparia (Eibersche) | |
- Auf den privaten Grundstücken ist auf den nicht überbaubaren Flächen mindestens 1 Laub- oder Obstbaum als Hochstamm je Grundstück zu pflanzen und zu unterhalten. Dabei ist ein Stammumfang von mindestens 14 cm einzuhalten (3mal verpflanzt).
- § 9 (1) Nr. 14 BauGB** in Verbindung mit § 51a (3) LWG NW
 - Die im Plangebiet auf den privaten Grundstücksflächen anfallenden Niederschlagswassermengen sind örtlich zu verstärken (z.B. Dachflächen, PKW-Stellplätze, nicht versiegelte Grundstücksbereiche). Die Regenwasserbeseitigung soll in dezentralen Versickerungsanlagen entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Abwassertechnik (z.B. ATV-Arbeitsblatt A 138) erfolgen.
 - Der Einsatz von Sickerschächten ist unzulässig.
 - Die Beseitigung der auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassermengen soll in den ausgewiesenen zentralen Versickerungsanlagen und straßenbegleitenden Randmulden erfolgen. Diese sind ebenfalls nach den allgemein anerkannten Regeln der Abwassertechnik naturnah zu gestalten.
 - § 20 (3) BauNVO** - Die Flächen von Außenhalbstämmen in Nichtkollageschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl mitzurechnen.
 - § 65 (1) Nr. 13 BauO NW** - Einfriedungen sind im Rahmen der Regelungen des § 65 (1) Nr. 13 BauO NW zulässig.

Vermerke zum Plangenehmigungsverfahren

| | |
|--|--|
| <p>Angefertigt nach Katasterunterlagen und Erläuterungsbestimmungen.</p> <p>Apfen, den 05.03.2010</p> <p>Apfen, den 05.03.2010</p> <p>Apfen, den 05.03.2010</p> <p>Apfen, den 05.03.2010</p> | <p>Entwurfsbearbeitung Gemeinde Apfen Der Bürgermeister</p> <p>Apfen, den 24.02.2010</p> <p>Fachbereichsleiter</p> <p>Apfen, den 05.03.2010</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Apfen, den 05.03.2010</p> <p>Bürgermeister</p> |
|--|--|

Dieser Bebauungsplan hat der Gemeinderat gemäß § 10 (1) BauGB in seiner Sitzung am 18.02.2010 als Satzung beschlossen.

Apfen, den 05.03.2010

Bürgermeister

Apfen, den 05.03.2010

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, **Baunutzungsverordnung - BauNVO**
Vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 468)
Verordnung über die Ausweisung der **Baulinien** und der **Darstellung der Planhinals (Planzeichnerverordnung - PlanZV)**
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 89)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Oktober 2007 (GV. NRW. S. 380)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 259), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2007 (GV. NRW. S. 798)
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem **Ordnungsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekannmVO)**
Vom 26. August 1989 (GV. NRW. S. 516) geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. April 2000 (GV. NRW. S. 254)
Gesetz über Nutzungs- und Landeigentümliche Rechte (Nutzungs- und Landeigentümliche Rechtegesetz - NutzRechtG)
Vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873)

2. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 56 - Graf-Gumprecht Straße -

Gemarkung: Apfen Flur: 3

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

| | | |
|--------------------|----------------------|-----------------|
| Entwurf 04.11.2009 | Maßstab 1:500 | 1. Ausfertigung |
| Gez. En/FB03 | Zeichn.-Nr. BP156-2v | |