



**PLANZEICHNERLÄUTERUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,4 Grundbedeutung

II Zahl der Vollgeschosse - alle Hochbauten

FH max. Maximaler Flächenbezug auf engere Zonen

TH max. Maximaler Teilerdhöhe

WA max. Maximaler Wasseranspruch

**BAUWERKE: BAUKUNEN, BAUKUNZEN** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**BAUGRUBE**

**VERKEHRSFÄHIGKEIT** gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Strassenverkehrsfläche

Strassenverkehrsfläche

Strassenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

**FACH- UND FACHBEREICH**

**FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERREINIGUNG**

gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Fächen für Versorgungsanlagen und Abwasserreinigung

**RBB**

Randbereich

**GRÜNLÄCHER** gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Ökologische Grünfläche

Zwischenbelandung

Flächen für Versorgungen

**WASSERSCHUTZ UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**

gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Fläche für die Wasserwirtschaft

**FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSANLEGEN** gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Fläche mit Bindung für Pflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des städtischen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

**FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSANLEGEN** gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Fläche mit Bindung für Pflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des städtischen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

**WASSERSCHUTZ UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**

gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Fläche für die Wasserwirtschaft

**FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSANLEGEN** gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Fläche mit Bindung für Pflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des städtischen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

**HINWEISE**

**1. DENKMALSCHUTZ**

Maßnahmen, die einen Denkmalbestand gefährden, sind untersagt.

**2. ANFORDERUNGEN AN DIE BAUKUNEN**

Die Bauarbeiten sind so zu planen, dass die Umweltschutzauflagen erfüllt werden.

**3. KAMMPFÄHIGKEIT**

Die Baugruben sind so zu gestalten, dass sie gegen Einsturz gesichert sind.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034)

BauGB (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.2017 (BGBl. I S. 3799)

BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1990 (BGBl. I S. 55) in der zuletzt geänderten Fassung

BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2016 (GV/NRW S. 421)

BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV/NRW S. 693) in der zuletzt geänderten Fassung

BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV/NRW S. 693) in der zuletzt geänderten Fassung

BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV/NRW S. 693) in der zuletzt geänderten Fassung

BauNVO (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV/NRW S. 693) in der zuletzt geänderten Fassung

**ÄNDERUNGSVERFAHREN**

Der Rat der Gemeinde hat am 29.11.2018 gem. § 24 Abs. 1 des Bürgerentscheides eine Veränderung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss ist am 04.12.2018 öffentlich bekannt gemacht worden.

Der Rat der Gemeinde hat am 04.12.2018 gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB einen öffentlichen Beteiligungsprozess durchgeführt.

Der Rat der Gemeinde hat am 04.12.2018 gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB einen öffentlichen Beteiligungsprozess durchgeführt.

Der Rat der Gemeinde hat am 04.12.2018 gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB einen öffentlichen Beteiligungsprozess durchgeführt.

**Gemeinde Rosendahl**

**"Nordwestlich der Holwicker Straße"**

**Orsteil Osterwick**

Stand: 15.01.2019

Maßstab: 1:500

WOLTERS PARTNER

Architekten und Ingenieure

Postfach 118 x 84

42699 Solingen

Telefon: +49 212 2400-0

Fax: +49 212 2400-200

E-Mail: info@wolters-partner.de

Web: www.wolters-partner.de