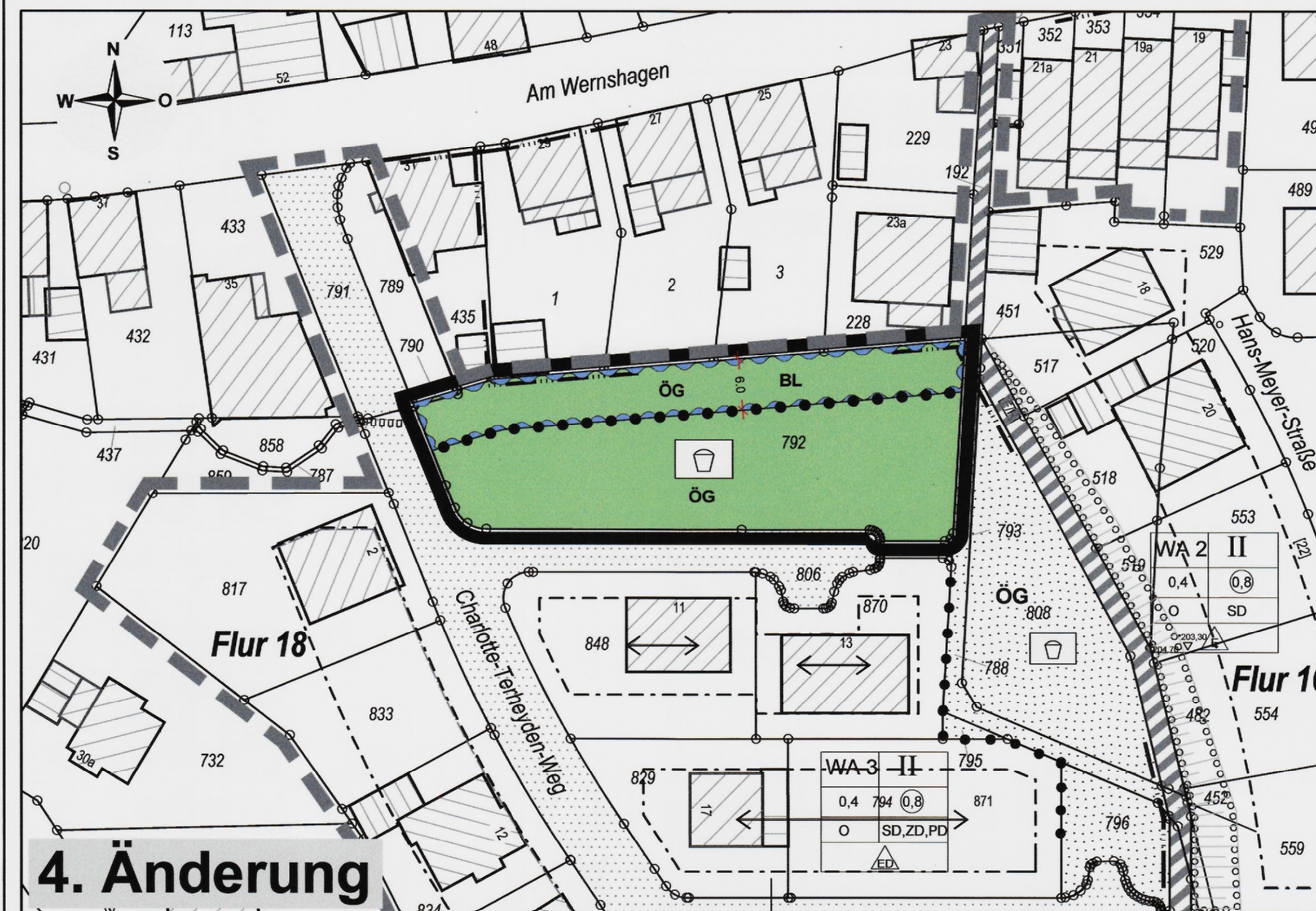
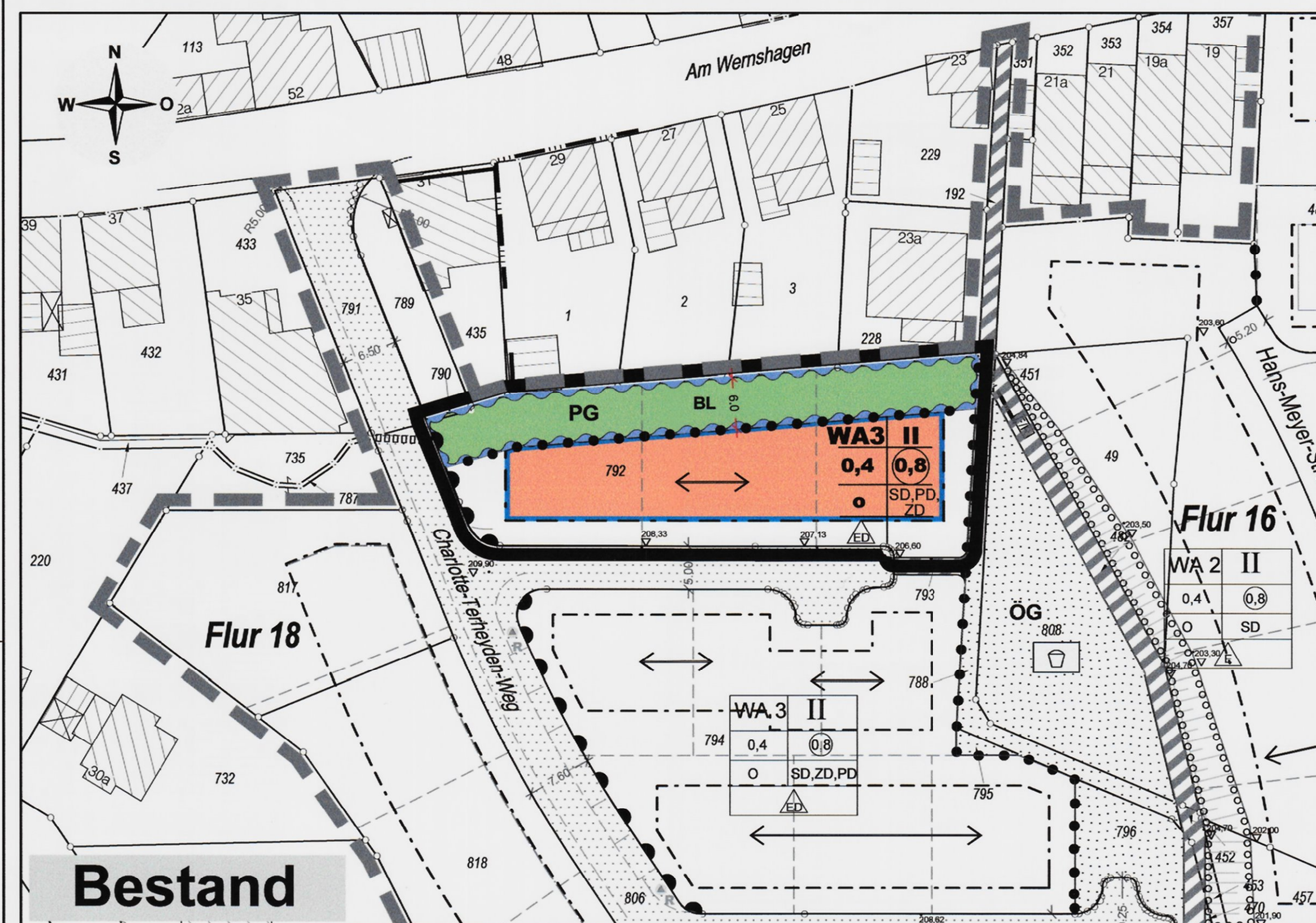




Zeichenerklärung:

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan 57 „Geitbecke“ gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die 4. Änderung des Bebauungsplanes 57 „Geitbecke“ gem. § 9 Abs. 7 BauGB

1. Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

ÖG Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Spielplatz

2. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Umgrenzung zur Regelung des Wasserabflusses

BL Zweckbestimmung: Bachlauf mit Renaturierungsbereich, mit Verweis auf die textliche Festsetzung

3. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B. Textliche Festsetzung gem. § 9 BauGB

Festsetzung für die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 10 und 16 BauGB

Der offengelegte und renaturierte Bachlauf ist wirksam vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen. Zusätzlich wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzt, dass der Bereich von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Die wasserrechtliche Genehmigung des Märkischen Kreises nach § 99 Landeswassergesetz vom 23. April 2007 ist zu beachten.

Aufzuhebende Festsetzungen

WA3 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) -als Höchstmaß-

SD, ZD, PD Satteldach, Zeltdach, Pultdach

Firstrichtung

Offene Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

PG Private Grünfläche

Textliche Festsetzung gem. § 9 BauGB

Private Grünfläche (PG) mit Festsetzung zur Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 10, 15 und 16 BauGB

Die als private Grünfläche mit Festsetzung zur Regelung des Wasserabflusses -Zweckbestimmung: „BL“ Aufhebung der Verrohrung, Bach mit Renaturierungsbereich- ausgewiesene Fläche ist vor Beginn der ersten Hochbaumaßnahmen offenzulegen und zu renaturieren. Der offengelegte Bach ist anschließend wirksam vor jeglicher Beeinträchtigung durch die nachfolgenden Hochbaumaßnahmen zu schützen. Die Fläche ist gemäß § 9 Abs. Nr. 10 BauGB dauerhaft von jeglicher Bebauung freizuhalten.

C. Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Flurgrenze

Flur 16 Flurnummer

792 Flurstücksnummer

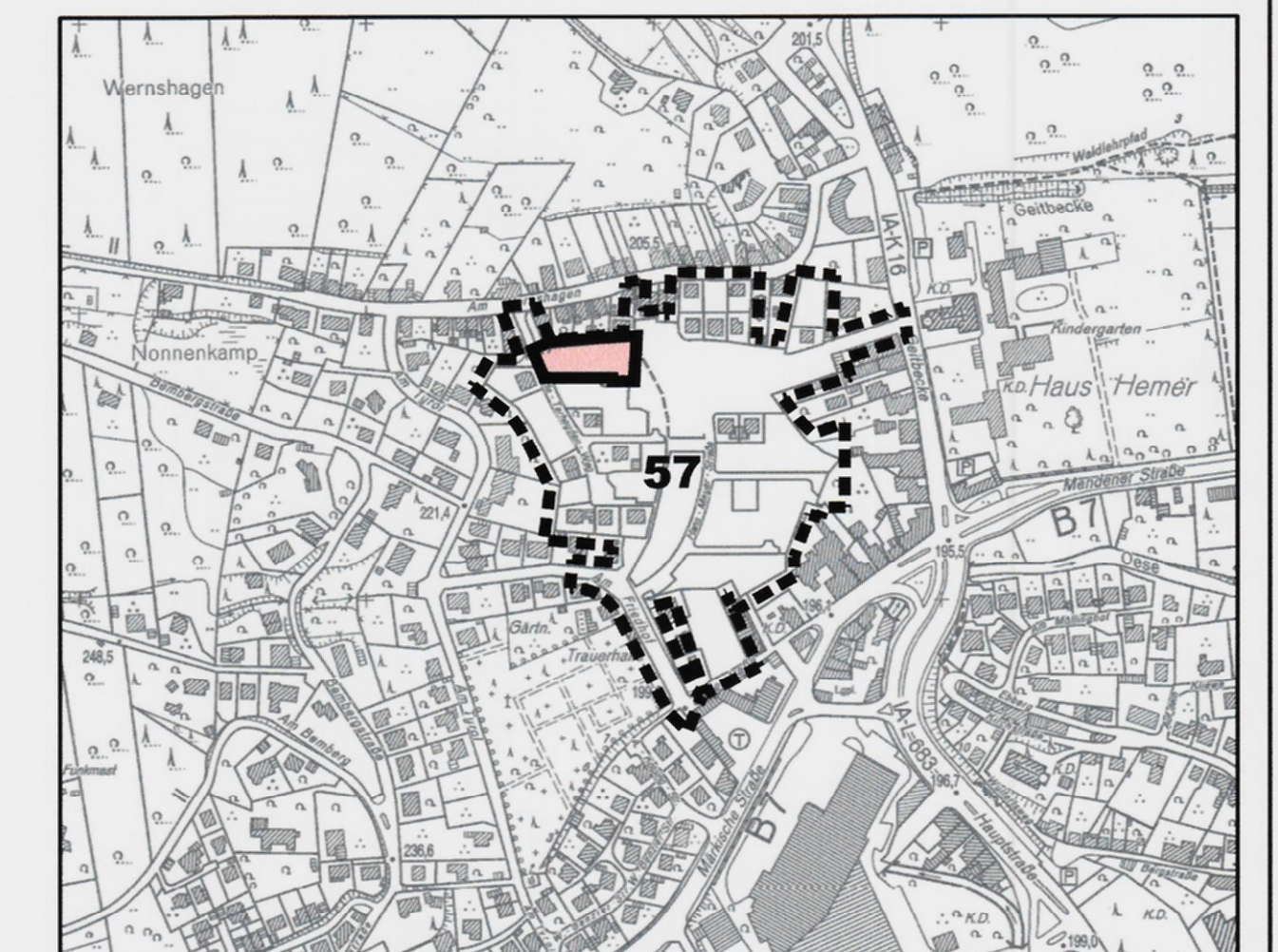
Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Geplante Höhen (Höhenfestsetzungen)

Böschungen

Empfohlene Grundstücksgrenze

Bemerkung: Die im Bebauungsplan für den Bestand verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders dargestellt, den Zeichenvorschriften für vermessungstechnische Karten und Risse in Nordrhein-Westfalen.



Erläuterungsplan zum
Bebauungsplan Nr. 57

"Geitbecke"

4. Änderung

Maßstab 1 : 500

Stand: 01/2020