

Zeichenerklärung

Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, 2, 3 und 7 BauGB)
Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauVVO)

GE Gewerbegebiete
 (§ 8 BauVVO) siehe textliche Festsetzung

Maß der baulichen Nutzung wird im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 BauVVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

125m Höhe baulicher Anlagen in m über NHN

Bauweise - Baulinien - Baugrenzen

Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauVVO)
 Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich unter Berücksichtigung der Vorschriften über Abstandsflächen (§ 8 BauONRW).
 Im Einzelfall darf jedoch der überbaubare Grundstücksanteil der Baugrundstücke (die zulässige Grundfläche) entsprechend dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten werden.

— Baugrenze

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die Stellung der baulichen Anlagen und die äußere Gestaltung nach § 86 BauONRW sind, soweit sie festgesetzt werden, in einer Nutzungsschablone dargestellt, wird im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt

Art der baul. Nutz.	GE	
Grundfl.-Zahl	0,8	125m
Gebäudehöhe		
Dachform	FD	ü. NHN
Bezug Höhen		

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

— Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

— Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

PRIVAT Grünflächen (privat) wird im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - wird im weiteren Verfahren ergänzt

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)

— Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) (siehe textliche Festsetzung)

— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB) (siehe textliche Festsetzung)

— Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB) (siehe textliche Festsetzung)

Sonstige Festsetzungen

wird im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt

— Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

— Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) (siehe textliche Festsetzung)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— (siehe textliche Festsetzung)
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) (siehe textliche Festsetzung)

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

(§ 9 Abs. 8 BauGB) wird im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt

— Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
 (§ 9 Abs. 6 BauGB)

— Landschaftsschutzgebiet

Bestand und sonstige Darstellungen

(keine Festsetzungen)

— Die verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders dargestellt, dem ALKIS-Signaturen-Katalog NRW

— Vorhandene Gebäude

— Flurstücksgrenze mit Vermarkung

— Höhenpunkte

— Vorhandene Böschung

— Baum vorhanden

— Baum vorhanden

Erstellt	Bezeichnet	Geprüft	Fachdisziplinar
Techn. Beigeordneter	Datum	Fachbereichsleiter	Datum
Koordinator		Dispos	

Maßstab: 1:500
 Plan-Nummer:
 Bebauungsplan Nr. 1 / 22 (709) Gewerbegebiet Unterberchum

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

HAGEN
 Stadt der FernUniversität
 Der Oberbürgermeister

