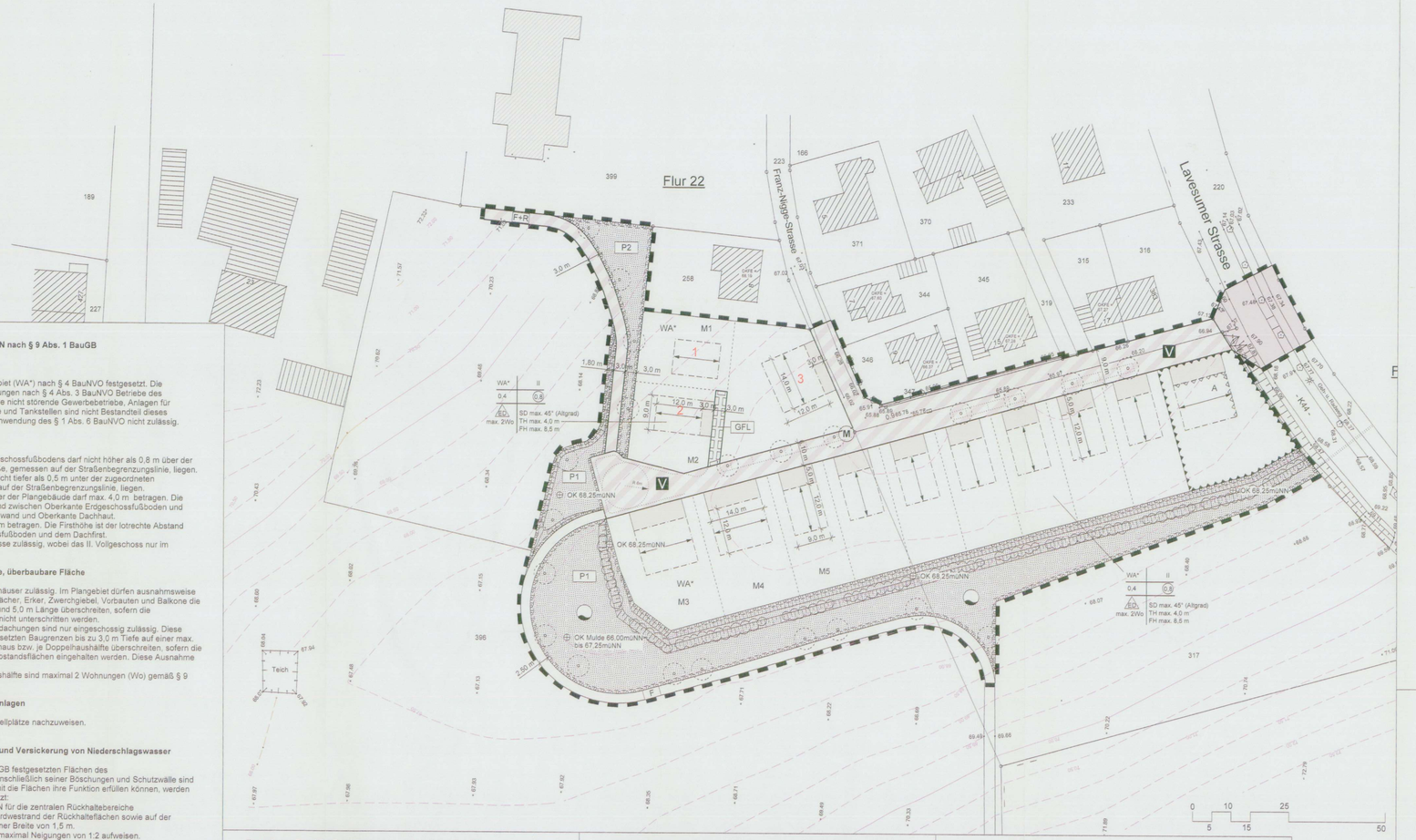
Bebauungsplan Nr. 99 "Franz-Nigge-Straße" in Haltern am See - Lavesum



I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

Es wird ein allgemeines Wohngebiet (WA*) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und somit in Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,8 m über der zugeordneten Erschließungsstraße, gemessen auf der Straßenbegrenzungslinie, liegen. Garagen und Stellplätze dürfen nicht tiefer als 0,5 m unter der zugeordneten Erschließungsstraße, gemessen auf der Straßenbegrenzungslinie, liegen.
Die Traufhöhe der Hauptbaukörper der Plangebäude darf max. 4,0 m betragen. Die Traufhöhe ist der lotrechte Abstand zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden und vertikaler Schnittkante von Außenwand und Oberkante Dachhaut.
Die Hauptfirsthöhe darf max. 8,5 m betragen. Die Firsthöhe ist der lotrechte Abstand zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden und dem Dachfirst.
Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, wobei das II. Vollgeschoss nur im Dachgeschoss zulässig ist.

3. Bauweise, Grundstücksgröße, überbaubare Fläche

Für WA* sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Im Plangebiet dürfen ausnahmsweise untergeordnete Bauteile wie Vordächer, Erker, Zwerchgiebel, Vorbauten und Balkone die Baugrenze um max. 2,0 m Tiefe und 5,0 m Länge überschreiten, sofern die Grenzabstände nach BauONRW nicht unterschritten werden.
Wintergärten oder Terrassenüberdachungen sind nur eingeschossig zulässig. Diese dürfen ausnahmsweise die festgesetzten Baugrenzen bis zu 3,0 m Tiefe auf einer max. Gesamtlänge von 5,0 m je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte überschreiten, sofern die nach BauONRW erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden. Diese Ausnahme gilt nicht für Vorgartenflächen.
Je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte sind maximal 2 Wohnungen (Wo) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zulässig.

4. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen

Je Wohnung (Wo) sind 2,0 Kfz-Stellplätze nachzuweisen.

5. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzten Flächen des Regenwasserrückhaltebeckens einschließlich seiner Böschungen und Schutzwälle sind in Erdbauweise herzustellen. Damit die Flächen ihre Funktion erfüllen können, werden folgende Geländehöhen festgesetzt:
- 66,00 m ü. NN bis 67,25 m ü. NN für die zentralen Rückhaltebereiche
- 68,25 m ü. NN am Nord- und Nordwestrand der Rückhalteflächen sowie auf der Oberkante des Schutzwalls auf einer Breite von 1,5 m.

Die Böschungsneigungen dürfen maximal Neigungen von 1:2 aufweisen.
Die Herstellung, Sicherung und Instandhaltung aller vorgenannten Flächen und Maßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag geregelt.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzflächen

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 festgesetzten Flächen dienen dem Ausgleich des durch diesen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffes in Natur und Landschaft.

Pflanzfläche P1 südlich und westlich der Neubebauung:
Die landschaftsseitigen, süd- und westorientierten Wallflächen der Retentionsmulde sind flächendeckend dreireihig mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern zur Entwicklung von Feldhecken zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Einzäunung des Walles und der Pflanzung gegen Tritt und Verbiss ist vorzusehen.
Auf den Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser ist eine Wiesenfläche mit dauerhafter Grasnarbe zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen können beweidet werden, sicherzustellen ist jedoch eine dauerhaft geschlossene Grasnarbe der Retentionsmulde und des Walles (Erosionsschutz). Unbeweidete Wiesenflächen sind 2-schürig Ende Juni und ab Mitte September zu mähen, das Mahdgut ist von der Fläche abzuräumen. Eine Mineraldüngung der Grünlandflächen der Retentionsmulde sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Ein Pflegeumbruch der Grünlandflächen oder die Nutzung als Feldgrasflur sind nicht zulässig.
Auf der Fläche P1 sind insgesamt 11 Stück hochstämmige, standortgerechte einheimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung von Obstbäumen ist ebenfalls zulässig. 9 Bäume sind in unregelmäßigen Pflanzabständen entlang der neu erstellten Feldwegstrecke zu pflanzen. 2 Bäume sind entlang der nördlich des Feldweges verlaufenden Böschung zu pflanzen. Die Breite des Pflanzstreifens beträgt mind. 3 m. Eine Einzäunung der Baumpflanzung gegen Tritt und Verbiss ist vorzusehen. Gepflanzt werden können Bäume 1. und 2. Ordnung. Die Pflanzgröße für Bäume 1. Ordnung beträgt Stammumfang (StU) 18-20 cm, für Bäume 2. Ordnung StU 14-16 cm.

Pflanzfläche P2 nord-westlich der Neubebauung:
In der festgesetzten Fläche ist eine Wiesenfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Auf der Fläche sind wegbegleitend 4 Stück hochstämmige, standortgerechte einheimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind in gleichmäßigen Abständen zu pflanzen. Die Breite des Pflanzstreifens beträgt mind. 3 m. Gepflanzt werden können Bäume 1. und 2. Ordnung. Die Pflanzgröße für Bäume 1. Ordnung beträgt StU 18-20 cm, für Bäume 2. Ordnung StU 14-16 cm.

Straßenbaumpflanzungen:
Im Bereich der KFZ-Parkplätze der Franz-Nigge-Straße müssen 7 Stück klein- bis mittelkronige standortgerechte Laubbäume als Hochstämme gepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Für die Pflanzung von Bäumen 2. Ordnung ist als Pflanzgröße StU 14-16 cm zu verwenden. Die Größe der Pflanzgrube hat mindestens 12 m² bei einer Mindesttiefe von 1,50 m zu betragen, die offene Baumscheibe hat mindestens 6 m² zu betragen. Die übrigen Teile der Baumscheibe können als belastbare Verkehrsfläche mit durchwurzelbarem Untergrund ausgebildet sein.

Verwendung wasserdurchlässiger Beläge:
Die Aufstellflächen der PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen und der PKW-Parkplätze im Straßenraum sind in wasserdurchlässigen Befestigungsmaterialien auszuführen.

Anlage von Dachbegrünungen:
Alle Dachflächen von Garagen und Carports unabhängig von deren Dachneigung sind zu mindestens 80% mit einer extensiven Dachbegrünung als naturnahe Vegetationsbestände mit Moosen, Sukkulenten, Kräutern und Gräsern zu versehen. Die Schichtstärke des vegetationsfähigen Substrates soll zwischen 5 cm und 15 cm liegen.

Fortsetzung Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

7. Schallschutz

Zimmer von Aufenthaltsräumen (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) in der in der Tabelle 1 aufgeführten Fassade haben mindestens die Anforderungen der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI 2719 zu erfüllen.

Tab. 1:

Ordnungsbuchstabe der Fläche, bei deren Bebauung Vorkehrungen gegen Lärm zu treffen sind	Fassadenseiten
A	Norden, Osten

Fläche A, Fassadenseiten Norden, Osten:
Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen die Fassaden von Aufenthaltsräumen mindestens ein Bauschalldämm-Maß R'w,res nach DIN 4109, Ausg. 1989 von 35 dB aufweisen. Schlafzimmer, die ausschließlich Fenster an den gekennzeichneten Fassaden besitzen, müssen mit einer zusätzlichen schallgedämmten Lüftungseinrichtung (z.B. Lüftungseinrichtung in der Fassade, dem Fenster oder Zwangsbelüftung) versehen werden.

8. Behandlung von Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von Grundstücken, die an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Ein Anschluss der Niederschlagsentwässerung an den vorhandenen Regenwasserkanal DN 900 widerspricht nicht dem § 51 a LWG, da das über den Regenwasserkanal abgeführte Niederschlagswasser dem Regenrückhalte- und Versickerungsbecken "Strünkede" zugeleitet wird.

9. Müllabfuhr

Die Hausmüllgefäße dürfen bei nicht direkt durch Müllfahrzeuge anfahrbaren Stichstraßen (betroffene Grundstücke M 1 bis M 5) nur am Müllabfuhrtag und nur an den im Bebauungsplan mit M gekennzeichneten Standorten an den Straßenrand gestellt werden.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN nach § 86 Abs. 1 bis 4 BauO NRW

1. Maß der baulichen Nutzung

Als Dachform ist ein Satteldach mit einer max. Neigung von 45° (Altgrad) für die Hauptfirstrichtung festgesetzt. Als Unterform des Satteldaches ist auch ein versetztes Pultdach zulässig.
Die Breite einer Gaube oder eines Zwerchgiebels darf max. 30% der Traufseitenlänge betragen. Die Gesamtheit der Gauben- und Zwerchgiebelbreiten einer Gebäudeseite darf max. 50% der zugehörigen Gebäudeseitenlänge betragen.
Mehrgeschossige Gauben des Dachgeschosses sind nicht zulässig. Firste von Gauben und Zwerchgiebeln sowie Schnittlinien der Dachhäute von Gauben mit dem Hauptdach sind bis max. 1,0 m unter OK Hauptfirst zulässig.

2. Bauweise

Aneinander grenzende Doppelhaushälften sind mit einheitlichen Fassadenoberflächen sowie einheitlichen First- und Traufhöhen auszubilden.

Fortsetzung Gestalterische Festsetzungen nach § 86 Abs. 1 bis 4 BauNVO NRW

3. Garagen, Kfz-Stellplätze, Nebenanlagen

Garagen und Carports sind nur mit Flachdach mit einer Neigung bis zu maximal 5° (Altgrad) zulässig. Der Stauraum von Garagen und Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt mind. 5,0 m. Seitenwände von Garagen, Carports sowie Nebenanlagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten.
Garagen, Carports und Kfz-Stellplätze sind innerhalb der festgesetzten Vorgartenflächen nicht zulässig.

4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

In den Baugebieten sind die nicht überbauten Grundstücksflächen ausgenommen erforderliche Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

5. Vorgartenflächen

Die Vorgartenflächen sind im Bebauungsplan festgesetzt.

III. HINWEISE

1. Kampfmittel

Eine Kampfmitteleinwirkung kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Sämtliche Baumaßnahmen und Ausschachtungsarbeiten sind mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen.

Sofern bei Baumaßnahmen dennoch der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung in Münster (Tel.: 0251/411-2505) zu benachrichtigen.

2. Geruchsimmissionen

Auf der den landwirtschaftlichen Betrieben am nächsten gelegene Beurteilungsfläche kann es zu Geruchsimmissionen kommen. Das entsprechende Geruchsgutachten ist der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.
Der Eigentümer verpflichtet sich, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren für die im Bebauungsplan mit 1,2,3, gekennzeichneten Baufelder- auf eigene Kosten - ein mit dem StUA Herten abgestimmtes Geruchsgutachten vorzulegen, welches besagt, dass die Immissionswerte der Geruchsimmissions-Richtlinie für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden. Die Verpflichtung wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

3. Lärmimmissionen

Die entsprechende lärmtechnische Untersuchung zum Straßenlärm ist der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

Das Plangebiet liegt in der Nähe des militärischen Übungsplatzes Haltern. Auf die, durch den Truppenübungsplatzes Haltern verursachten möglichen Immissionen wird hingewiesen. Weder Bund, noch die militärischen Nutzer des Truppenübungsplatzes werden Ersatzansprüche von Bauherren und Bewohnern, die durch Immissionen aus dem vorschriftsmäßigen militärisch bedingten Betrieb begründet sind, anerkennen.

4. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/ 2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

IV. KENNZEICHNUNG

1. Bergbau

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann zukünftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendiger Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Dieser Plan war Gegenstand der Beratungen/Beschlußfassung des
BPA am 01.12.2005
Rates am 08.12.2005
Haltern, am See, 09.12.2005
Stadt Haltern am See - Planungs- und Umweltamt - (F. Stock) Servicegruppenleiter
Plankopie
Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.
Haltern am See, 07.02.2006
STADT HALTERN AM SEE Der Bürgermeister i.A. (F. Stock) Servicegruppenleiter
Stadt Haltern am See - Planungs- und Umweltamt -

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes (Stand: ...30.11.2005...) bescheinigt.
Haltern am See, den 31.3.2006
Dipl.-Ing. Paßmann Öffentl. best. Verm.-Ing. Vermessungsdirektor (Paßmann) Öffentl. best. Verm.- Ing.

Für die Richtigkeit der zeichnerischen Darstellung des bestehenden Zustandes und der Planung.
Haltern am See, den 21.11.2005
Der Bürgermeister
i.A. (Stock) Servicegruppenleiter Planung

Der Rat der Stadt Haltern am See hat am 01.04.2004 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Haltern am See, den 31.03.2006
Der Bürgermeister
(Klimpel) Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 03.05.2004 bis 03.06.2004 stattgefunden.
Haltern am See, den 21.11.2005
Der Bürgermeister
i. A. (Stock) Servicegruppenleiter Planung

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung ist gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 06.05.2004 bis 07.06.2004 durchgeführt worden.
Haltern am See, den 21.11.2005
Der Bürgermeister
i. A. (Stock) Servicegruppenleiter Planung

Dieser Bebauungsplanentwurf nebst Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB über die Dauer eines Monats in der Zeit vom 15.08.2005 bis 19.09.2005 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Eine Wiederholung der öffentlichen Auslegung aus formalen Gründen hat in der Zeit vom 16.09.2005 bis einschließlich 17.10.2005 stattgefunden.
Haltern am See, den 27.11.2005
Der Bürgermeister
i. V. (Kiski) Techn. Beigeordneter

Die Übereinstimmung dieses Planes mit dem Offenlageplan wird bestätigt. Einträge in roter Farbe entsprechen dem Ratsbeschluss vom 08.12.2005
Haltern am See, den 09.12.2005
Der Bürgermeister
i.A. (Stock) Servicegruppenleiter Planung

Der Rat der Stadt Haltern am See hat diesen Bebauungsplanentwurf am 08.12.2005 nach § 10 BauGB, einschließlich der als Festsetzung aufgenommenen Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauONW, als Satzung beschlossen.
Haltern am See, den 31.03.2006
Der Bürgermeister
(Klimpel) Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird mit der zugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Ort und Zeit der dauernden Einsichtnahme sind nach § 10 Abs. 3 BauGB am 29.03.06 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Haltern am See, den 31.03.2006
Der Bürgermeister
i. V. (Kiski) Techn. Beigeordneter

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW 1996 S. 124) in der derzeit gültigen Fassung.

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.97 (BGBl. I S.2141) in der vor der Änderung durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 24.6.2004 (BGBl. I S. 1359) geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung.

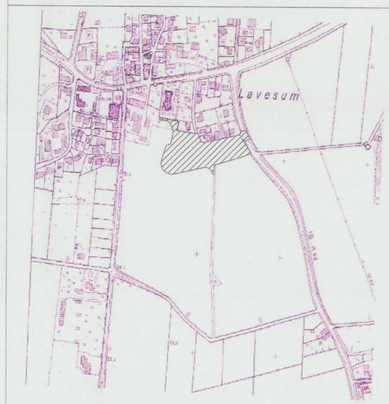
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Planz V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Bundesnaturschutzgesetz vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), in der derzeit gültigen Fassung.

Landschaftsgesetz (LG NW) vom 26.06.1980 (GV NW S. 734), in der derzeit gültigen Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) Neufassung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), in der derzeit gültigen Fassung.



Übersicht 1:5000

PLANZEICHENERLÄUTERUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA* — allgemeines Wohngebiet; s. textl. Festsetzungen (§ 4 BauNVO)

WA*	II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse, maximal
0,4	0,8	GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl
ED max. 2Wo	SD max. 45° (Altgrad) TH max. 4,0 m FH max. 8,5 m	Einzel- und Doppelhaus Anzahl der Wohneinheiten, maximal	Satteldach, Dachneigung maximal Traufhöhe, maximal Firsthöhe, maximal

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

0,4 — Grundflächenzahl
0,8 — Geschossflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse, maximal, s. textl. Festsetzungen
TH — Höhe baulicher Anlagen, hier maximale Traufhöhe, s. textl. Festsetzungen
FH — Höhe baulicher Anlagen, hier maximale Firsthöhe, s. textl. Festsetzungen

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

SD — Satteldach, s. textl. Festsetzungen
ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
max. 2Wo — max. zulässige Zahl der Wohnungen je Hauseinheit, s. textl. Festsetzungen
Baugrenze
Vorgartenflächen, s. textl. Festsetzungen

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
F+R — Fuß- und Radweg; die Allgemeinheit darf den Weg als Fuß- und Radweg nutzen, das Befahren des Weges mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen ist in Ausnahmefällen zulässig
F — Privatweg; die Allgemeinheit darf den Weg als Fußweg nutzen

5. GRÜNFLÄCHEN UND RÜCKHALTEFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 15 und § 9 Abs. 2 BauGB)

private Grünflächen mit Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Regenwasserrückhaltebecken, s. textl. Festsetzungen
OK (Oberkante) — Höhenlage bei Festsetzungen, s. textl. Festsetzungen
P1 — Pflanzfläche 1, s. textl. Festsetzungen
P2 — Pflanzfläche 2, s. textl. Festsetzungen

8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textl. Festsetzungen
P1 — Pflanzfläche 1, s. textl. Festsetzungen
P2 — Pflanzfläche 2, s. textl. Festsetzungen
geplante Strauchpflanzung, s. textl. Festsetzungen

9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Abgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Lärm zu treffen sind, Ordnungsbuchstabe A s. textl. Festsetzungen
Kennzeichnung von Fassaden, für die besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm getroffen werden müssen, s. textl. Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende private Flächen zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger und der Anlieger
M, M1 bis M5 — Aufstellplätze für Müllgefäße, zugeordnete Grundstücke, s. textl. Festsetzungen

9. HINWEISE / DARSTELLUNGEN, NACHRICHTLICH

vorhandene Grundstücksgrenzen
geplante Grundstücksgrenzen
vorhandene Höhenlinien, z.B. 70 m ü. NN
68,07 — vorhandene Höhenpunkte
vorhandene Flurstücksgrenzen
345 — vorhandene Flurstücksnummer
15 — vorhandene Hausnummer
vorgeschlagene Hauptfirstrichtung
geplante Verwaltung und Böschung des Retentionsbeckens
Lage des geplanten Durchlasses unter der K44
Flächen Parkplätze, Standortvorschlag
geplante Baumstandorte, Standortvorschlag
1,2,3 — Baufelder mit besonderen Geruchsimmissionskennwerten, siehe textl. Hinweis

Plankopie 1. AUSFERTIGUNG

Stadt Haltern am See

Bebauungsplan Nr. 99 "Franz-Nigge-Straße"

Maßstab 1:500

Stand: 18.11.2005

Plankopie

Haltern am See, den 21.11.2005
Der Bürgermeister
i.A. (Stock) Servicegruppenleiter Planung

Haltern am See, den 21.11.2005
i.V. (Kiski) Technischer Beigeordneter

B-Plan 99 "Franz Nigge Straße"