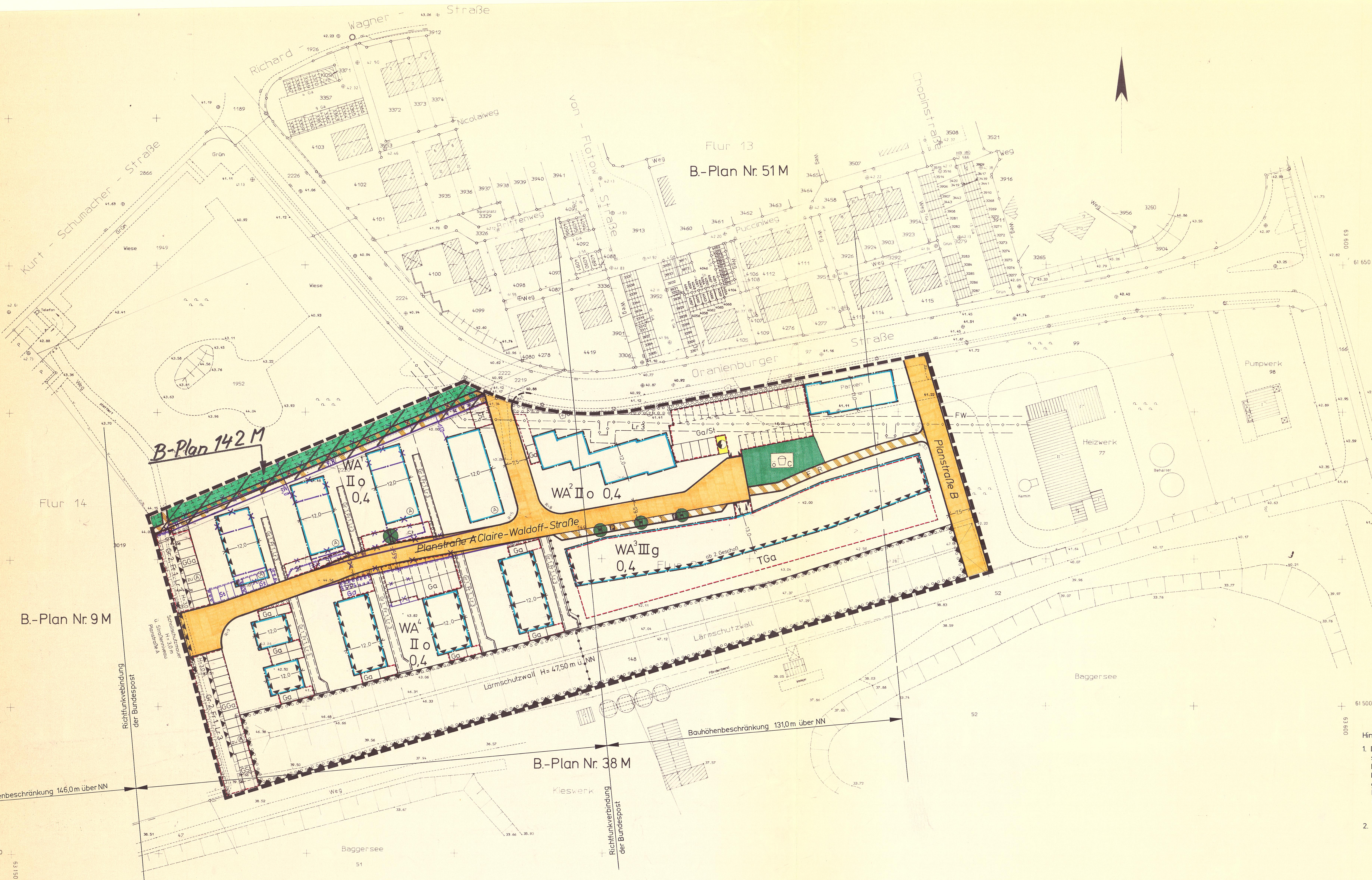




Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 52 M

- Ausschluss von Nebenanlagen (§§ 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO)**
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie alle übrigen Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Balkone, Terrassen, Einfriedungen, Kinderspielflächen und Stellplätze für Abfallbehälter.
- Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
In den Wohngebieten sind an den gekennzeichneten Gebäudeteilen ab dem 2. Geschoss massive Schallschutzmaßnahmen entsprechend Lärmschutzbereich III mit einem bewerteten Schalldämm-Maß R_{w} für Außenwände von 40 dB (A) bzw. für Fenster/Türen von 35 dB (A) zu treffen (DIN 4109, "Schallschutz im Hochbau").
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
Für die Bepflanzung des Lärmschutzwalls, des Spielfeldbereichs und der öffentlichen Straßensäume sind heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden.
- Gestalterische Festsetzungen gem. § 81 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB**
 - Dachformen und Dachneigungen**
In den Wohngebieten sind Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 30° und 45° zulässig.
 - Dachaufbauten und Dacheinschnitte**
Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind in einer Gesamtlänge bis zu 50 % der Firstlänge je Dachseite zulässig.
 - Drempel**
In den Wohngebieten sind Drempel bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m Höhe zulässig. Die Drempelhöhe bestimmt sich durch das Maß zwischen der Oberkante Rohbaudecke des letzten Geschosses und den Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
 - Einfriedungen**
An den Abgrenzungen der Wohnflächen sind als Einfriedungen Zäune und Hecken bis zu 1,2 m Höhe zulässig.
Bei Wohnflächen, die an Erschließungsflächen grenzen, sind Einfriedungen in Form von Hecken und Sträuchern bis zu einer Höhe von 1,8 m zulässig.
Erschließungsflächen sind die öffentlichen Verkehrsflächen und die privaten Wohnwege.

Hinweis

- Die Bestimmungen der §§ 46 und 47 Landesforstgesetz (LFG NW) sind zu beachten.
Die Mündungen von Schornsteinen sind durch geeignete, nichtrostende Funkenfangvorrichtungen abzusichern, welche das Austreten von glühenden Verbrennungsrückständen verhindern.
Der Nachweis der Erfüllung dieser Auflage ist vor Inbetriebnahme der Feuerstelle unaufgefordert mit einer Abnahmebescheinigung des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters zu erbringen.
- Unverschmutztes Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken versickern, soweit dies mit der Grundstücksentwässerungssatzung vereinbar ist.

Bestand Gebäude und Signaturen siehe auch DIN 3020	Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 9 Abs. 2 BauNVO)	Baul. Anlagen und Einricht. f. d. Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 1 u. 6 BauGB und Wasserflächen)	Hinweisende Darstellungen (Keine Festsetzungen)
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude öffentl. Gebäude künft. fertigst. Gebäude Schachtdeckel 4037 Höhe über NN Mauer Zaun Gully ausgebautes Dach nicht ausgebautes Dach	WA I Alle gemein. Wohngebiete WA II Besondere Wohngebiete WA III Sondergebiete WA IV Industriegebiete Mall der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB sowie § 9 Abs. 2 BauNVO) Zahl der Vollgeschosse als: II Höchstgrenze § 16 Abs. 4 BauNVO III Zwischengrenze § 16 Abs. 4 BauNVO IV Mindest- und Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO)	— Baugrenze § 23 Abs. 1 BauNVO — Baulinie § 23 Abs. 1 BauNVO Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) — oberirdisch — unterirdisch FW Fernwärmeleitung	Flächen für den Gemeinbedarf Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB) Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität Abwasser Wasser Ferne Wärme	Verkehrsflächen Flächen für Verkehrsflächen Flächen für Verkehrsflächen Flächen für Verkehrsflächen Flächen für Verkehrsflächen	Grünflächen Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Flächen für die Forstwirtschaft	Flächen für Stellplätze, Garagen, Neben- und Gemeinschaftsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB) Flächen für Stellplätze, Garagen, Neben- und Gemeinschaftsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB) Flächen für Stellplätze, Garagen, Neben- und Gemeinschaftsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB) Flächen für Stellplätze, Garagen, Neben- und Gemeinschaftsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB) Flächen für Stellplätze, Garagen, Neben- und Gemeinschaftsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB)	Umgrenzung der Flächen für die Wasserversorgung Umgrenzung der Flächen für die Wasserversorgung Umgrenzung der Flächen für die Wasserversorgung Umgrenzung der Flächen für die Wasserversorgung Umgrenzung der Flächen für die Wasserversorgung	1 Die Unterfertigung der Verkehrsflächen 2 Die geplanten Grundstücksgrenzen 3 Die einmündig überbaubaren Grundstücksgrenzen 4 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke Gestaltung der baulichen Anlagen (gem. § 81 Abs. 4 BauNVO in Verb. mit § 9 Abs. 4 BauGB) F-B Flachdach S-B Satteldach W-B Walddach P-B Pultdach Bocheneigung z. B. 50:20 = 25°
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichensatzung	Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB durch Beschluss des Rates vom 22.06.1992 aufgestellt worden.	Für die Erarbeitung des Plans...	Bürgerbeteiligung...	Nach ortsüblicher Bekanntmachung...	Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauNVO und § 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am 24.06.1992 als Satzung beschlossen.	Mit Verfügung der heutigen Tage ist das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 1 BauGB abgeschlossen worden.	Die Vertagung der Ratungssitzung ist gemäß § 12 BauGB...	Vermerke über andere Satzungen und Verfahren...
Düsseldorf, den 15.06.1992	Manheim, den 17.06.1992	Manheim, den 17.06.1992	Manheim, den 17.06.1992	Manheim, den 17.06.1992	Manheim, den 17.06.1992	Düsseldorf, den 11. FEB. 93	Manheim, den 30.01.1995	Rechtsgrundlagen
Dr. Ino. K. Voth	Rüdiger Friebe	Rüdiger Friebe	Rüdiger Friebe	Rüdiger Friebe	Rüdiger Friebe	Dr. Ino. K. Voth	Dr. Ino. K. Voth	1. Ausfertigung