



11. vereinfachte Änderung, M.: 1:500 i.O.

Änderung

25

26

51

53

Im Wiesengrund

Hst-Nr. 36 a

WR	FH max. 8 m
0,4	0,5
	28-38°

214

292

36

30

13,5

14,0

285

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
 -  Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
 -  Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 0,4
 Grundflächenzahl
 - 0,5
 Geschossflächenzahl
 - I
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - II
Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 - FH
Maximale Firsthöhe (FH max.) in Meter über der angrenzenden Verkehrsfläche
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 -  Baugrenze
 -  Offene Bauweise
4. Verkehrsflächen
 -  Straßenverkehrsflächen
 -  Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
5. Flächen für Landwirtschaft und für Wald
 -  Flächen für die Landwirtschaft
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 -  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
7. Sonstige Planzeichen
 -  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 10
 -  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10,
 -  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 -  Maßlinie
8. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.u.V. § 86 BauO NW
 - 28-38° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
 -  Stellung der Bauten (Einzuhaltende Hauptfirstrichtung)

Tel. 0 22 93 / 90 83-0 • www.bauer-gelhausen.de

- Baugesetzgebung (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

.....

.....

.....
Bürgermei



M.: 1:500 i.O.

Stand: 14.12.2023