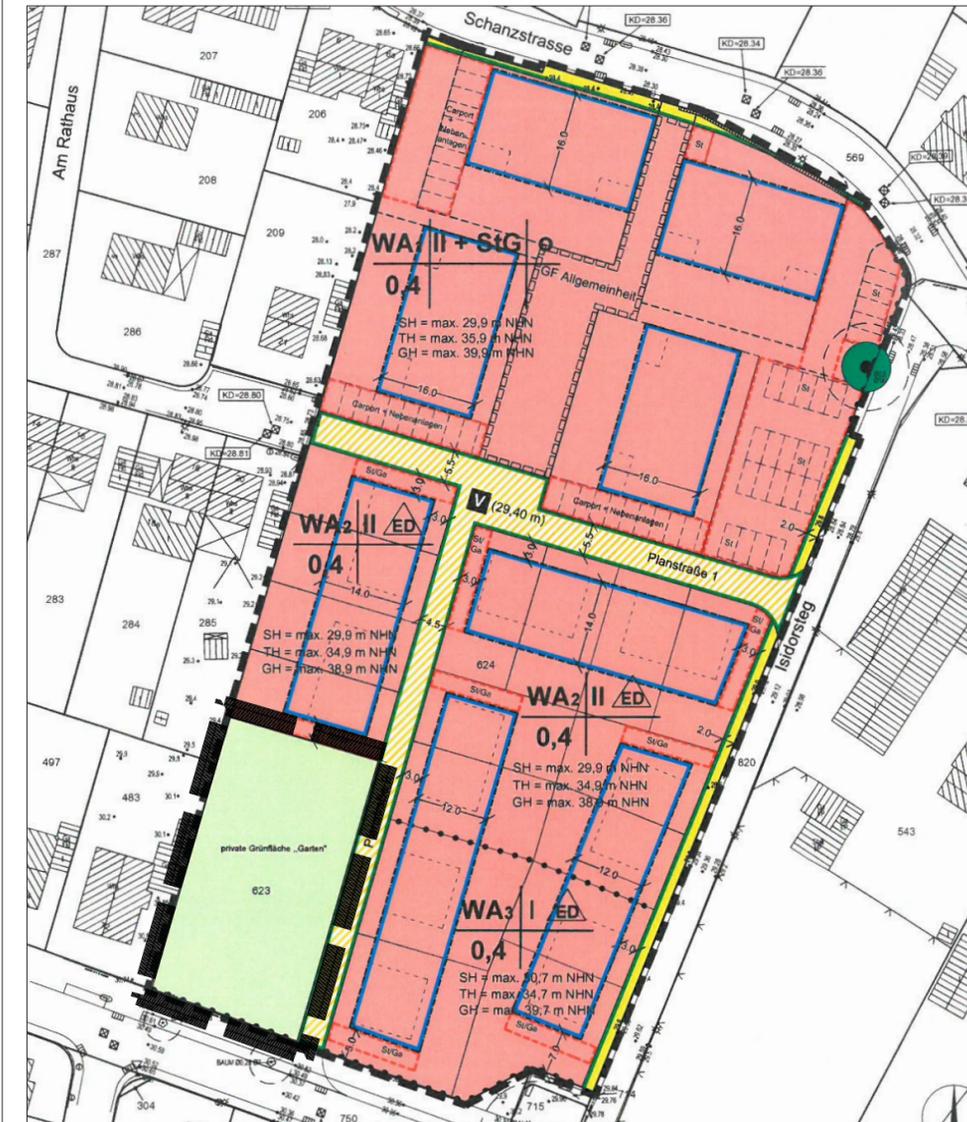




Bebauungsplan Sevelen Nr. 23 - Schanzstraße für den Bereich Schanzstraße 14 (Heesenhof) Gemarkung Sevelen Flur 2 - 1. Änderung -



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

02 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH 34,7 Traufhöhe als Höchstmaß in 34,7 m über NHN
GH 39,7 Gebäudehöhe als Höchstmaß in 39,7 m über NHN
SH 30,7 Sockelhöhe als Höchstmaß in 30,7 m über NHN

03 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o Offene Bauweise
Baugrenze

04 VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

• • • Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

05 GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche (Privat)

06 SONSTIGE PLANZEICHEN

St CPGA Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Stellplätze / Carports / Garagen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Baugebiete)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

07 SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Bestehende Gebäude
Vorhandene Flurstücksgrenzen / Flurstücknummer

Lage des Änderungsbereichs im Bebauungsplan Sevelen Nr. 23 1:1000

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baubenutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786, in der zuletzt geänderten Fassung.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421) neu gefasst durch das Gesetz vom 30.06.2021, in Kraft getreten am