



WA 1 0,3 (0,8) II SD 25-35° TH = 6,30 m E	WA 2 0,3 (1,0) III SD 30° TH = 9,50 m E	WA 3 0,3 (0,8) II SD 30° TH = 6,30 m D, H	WA 4 0,3 (0,8) II SD 35° TH = 6,30 m E	WA 5 0,3 (0,8) II SD 35° TH = 6,30 m E
WA 6 0,3 (0,8) II SD 30° TH = 6,30 m H	WA 7 0,4 (1,0) III SD 25-35° TH = 6,30 m E, H	WA 8 0,3 (1,0) III SD 25° TH = 9,50 m E	WA 9 0,3 (0,8) II SD 25-35° TH = 6,30 m E	WA 10 0,4 (1,0) II SD 25-35° TH = 6,30 m E, H

PLANZEICHENLEGENDE

Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise
§ 9 (1) Nr. 1 u. 2 BauGB

Nutzungsschablone		Füllschema	
WA 1		Art der Nutzung und Gebietsbezeichnung	
0,4	(1,0)	GRZ	GFZ
II	SD 35°	Zahl der Vollgeschosse Dachneigung	
E	TH = 6,30 m	Bauweise max. Traufhöhe	

- WA 1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO mit Gebietsbezeichnung
- E Einzelhäuser zulässig
- D, Doppelhäuser zulässig
- H, Hausgruppen zulässig

Begrenzung der Wohnheiten gem. Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen

- H1 max. 2 Wohnheiten
- H2 max. 6 Wohnheiten
- H3 max. 12 Wohnheiten
- H4 max. 18 Wohnheiten

Überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

- Baugrenze Der Zusatz **B. gem.** gibt an, dass die betroffene Baugrenze im gleichmässigen Abstand um den Bestand gelegt wurde.

Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

- öffentliche Verkehrsfläche
- Fuss- und Radwege
- öffentliche Parkierungsfläche (die dargestellte Gliederung ist nicht verbindlich)
- private mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Verkehrsfläche, Typ 1: GFL-Rechte zugunsten der angrenzenden Grundstücke, Fahr- und Gehrechte zugunsten von Rettungsorganisationen
- private mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Verkehrsfläche, Typ 2: GFL-Rechte zugunsten der angrenzenden Grundstücke, Fahr- und Gehrechte zugunsten von Rettungsorganisationen, Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- private Parkierungsfläche (die dargestellte Gliederung ist nicht verbindlich)
- Verkehrsgrün (die dargestellte Gliederung ist nicht verbindlich, das Verkehrsgrün darf z.B. für Zufahrten unterbrochen werden)

Grünflächen
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche
- öffentliche Grünfläche Spielplatz
- private Grünfläche
- private Grünfläche - Sicherung von Gehölzbeständen
- öffentliche Grünfläche - Sicherung von Gehölzbeständen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
§ 9 (1) 24 BauGB und § 9 (5) 1 BauGB

- LPB (Lärmpegelbereich) I-II, Auflagen siehe Textliche Festsetzungen Ziff. 4
- Fläche mit besonderen baulichen Vorkehrungen gegen Fluglärm, Auflagen siehe Textliche Festsetzungen Ziff. 4 und Anlage 1 der Begründung

Erhalt Bäume
§ 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Erhalt / Neupflanzung Baum (Standorte bei Neupflanzung verschieblich im Bereich des Straßenzugs)

Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 (1) Nr. 12 u. 14 BauGB

- Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Abfall
- Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung Elektrizität

Flächen mit Leitungsrechten
§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

- Fläche mit Leitungsrechten

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Firstriechung
- vorhandene Straßen und Rad- und Fusswege ausserhalb des Geltungsbereiches
- geplante Straßenbahntrasse, nachträglich übernommen
- Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer
- Bestandsgebäude
- Bemaßung
- neue Grundstücksgrenzen (Vorschlag) / neue Bebauung (exemplarisch)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 20.02.2006.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte am 12.2.2007 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 26.03.2007 bis zum 11.05.2007

Öffentliche Auslegung
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und des Erläuterungsberichtes erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.10.2007 bis zum 15.11.2007

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 15.10.2007 bis zum 15.11.2007

Satzungsbeschluss
Die Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte am 14.04.2008

Vermerk über ortsübliche Bekanntmachung und Offenlegung nach Durchführung des Anzeigeverfahrens
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am

Der Bebauungsplan ist somit am in Kraft getreten.

Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht im Bauamt Hügelsheim bereit gehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Gemeinde Hügelsheim

Dehmlt
Bürgermeister

Vorhabenträger
Gemeinde Hügelsheim

berätigt durch:
bhm BHL Mühlhans Planungsgesellschaft mbH
Gartenstr. 10 10775 Hügelsheim Tel: 07146 82414 Fax: 07146 82415 e-mail: info@bhm.de
Rheinstraße 94-4 46229 Datteln Tel: 05151 61267-768 Fax: 05151 61267-769

Projekt **Bebauungsplan "Wohnpark am Hardtwald"**
1. Änderung

Planwerk **Zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan**

Projekt: 2520
bearb.: MM, BA, HL, JR
Stand: Satzungsbeschluss 14.04.2008
gez.: MM, BA
Maststab: 1: 1.000