



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 E, 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 0,4 (0,8) II SD 30° TH = 6,30 m E, 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)	II	GRZ	GFZ
SD 35°		Zahl der Vollgeschosse Dachneigung	
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  
Garten-Steinweg 14 18719 Hügelsheim Tel: 07563-8244 Fax: 07563-0423 e-mail: info@bhm.de  
Rheinstraße 94-4 46209 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  
Maßstab: 1: 1.000