

Bebauungsplan Nr. 79 "Löwen-Grundschule"

- Vorentwurf - M 1:1.000

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung Schule

Zweckbestimmung Sportanlagen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ
III
Grundflächenzahl mit Angabe
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung Parkanlage

Zweckbestimmung Gehölzbestände

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

Sonstige Planzeichen
 Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
 Überhaken zur Verbindung von Flächen gleicher Festsetzungen

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter
vorhandene Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
örtlich gemessene Höhe
Gebäudebestand
Baumbestand
Böschung
Vermassung Baugrenzen und Abstände

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche für Schule und Sport sind die Errichtung und Nutzung von folgenden Anlagen sowie diesen dienenden Anlagen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB).
 - die Errichtung und der Betrieb einer Schule,
 - die Errichtung und der Betrieb einer Schwimmhalle,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Schul- und Sportbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - Sportanlagen.
- In den Baugebieten sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Zufahrten und Wege auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BauGB und § 14 Abs. 1 BauNVO).
- In den festgesetzten Grünflächen ist die Errichtung von Wegen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).
- Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand zu pflegen und zu entwickeln. Abgängige Gehölze sind durch Arten der Pflanzlisten 1 und 2 zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
- Abgängige Bäume in der Gemeinbedarfsfläche sind durch Arten der Pflanzliste 1 zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

Pflanzlisten

An Pflanzqualitäten werden empfohlen: Bäume: Hochstamm, StU 16-18cm (Einzelbäume), verpflanzter Heister (Flächenpflanzung), Sträucher: 2x verpflanz

Pflanzliste 1 - Bäume

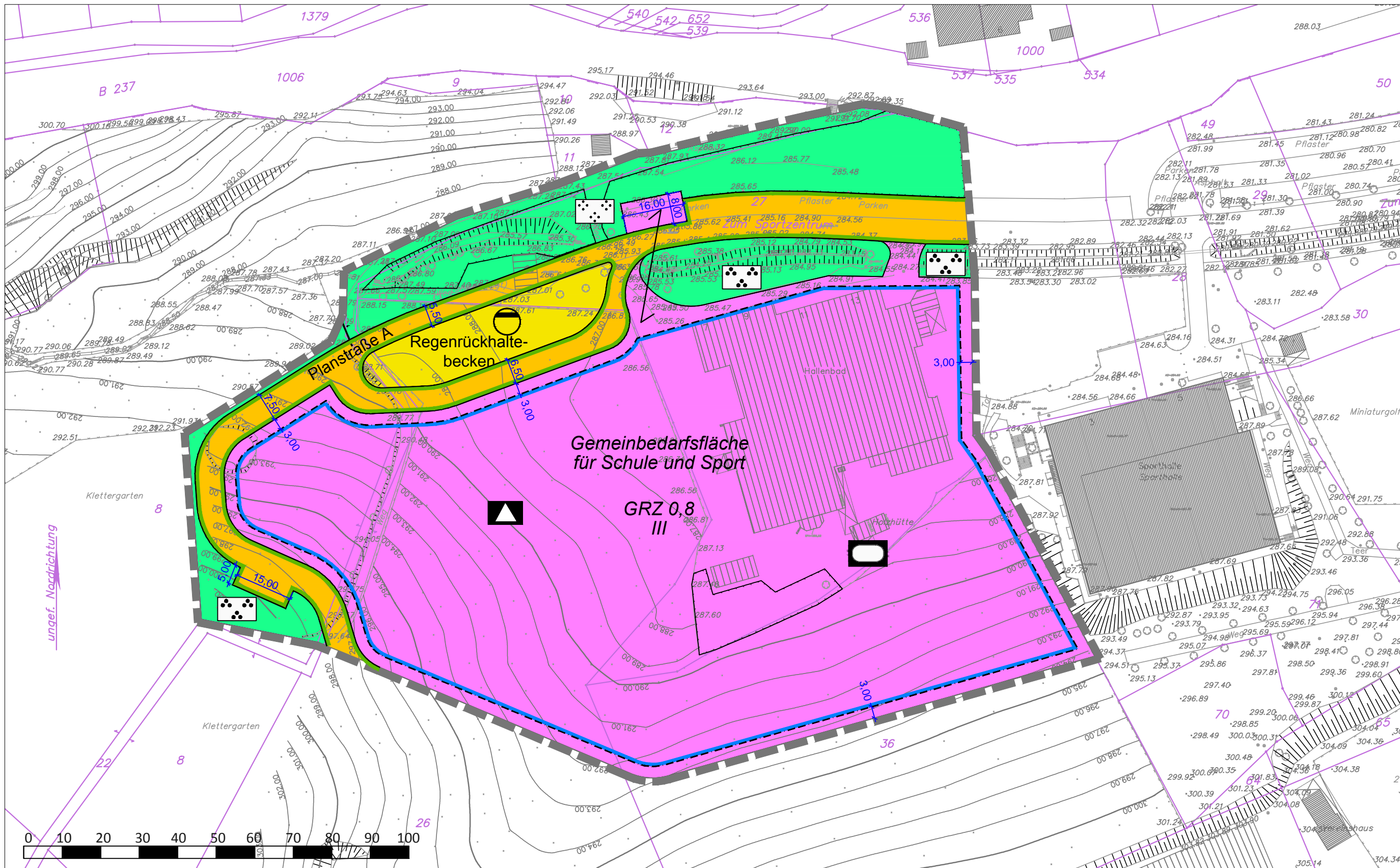
Acer campestre
Acer pseudoplatanus
Carpinus betulus
Malus sylvestris
Prunus avium
Pyrus pyramider
Sorbus aucuparia
Tilia cordata

Feld-Ahorn
Bergahorn
Hainbuche
Wild-Apfel
Vogel-Kirsche
Wild-Birne
Eberesche
Winterlinde

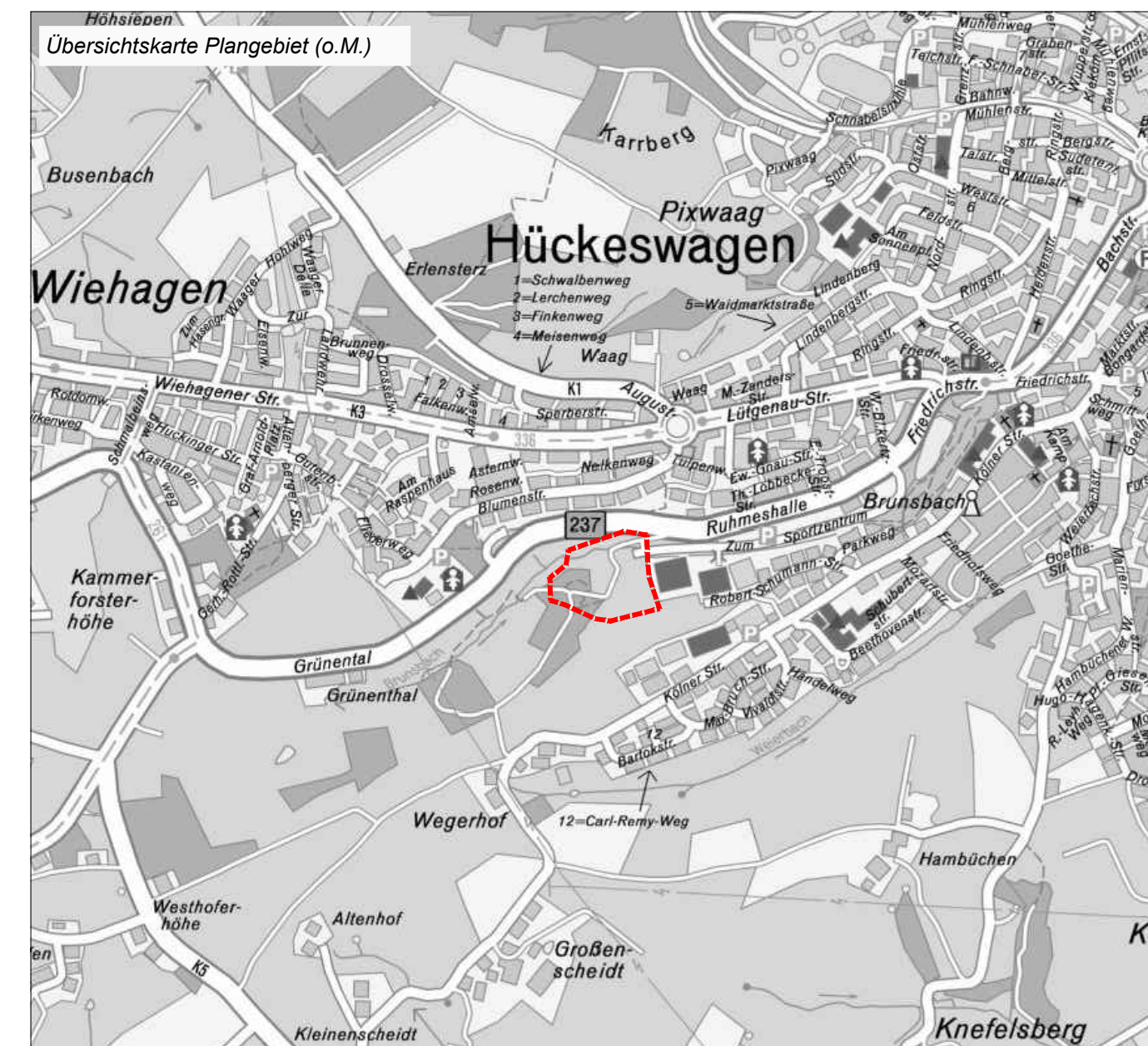
Pflanzliste 2 - Sträucher

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Crataegus oxyacantha
Euonymus europaeus
Frangula alnus
Prunus spinosa
Rhamnus cathartica
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Bluthartriegel
Hasel
Eingrifflicher Weißdorn
Zweigriffiger Weißdorn
Pfaffenhütchen
Faulbaum
Schlehe
Kreuzdorn
Schwarzer Holunder
Gemeiner Schneeball



Schloss-Stadt Hückeswagen



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1063)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258)
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen und zur Änderung anderer Vorschriften (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 15.11.2016 (GV. NRW 2016 Nr. 34 S. 933 bis 964)

Bebauungsplan Nr. 79 "Löwen-Grundschule" - Vorentwurf -		BRECHTEFELD & NAFE Ingenieur- und Vermessungsbüro GmbH Beratende Ingenieure VBI und DWA, DVP Zur Streubühlwiese 27 45549 Sprockhövel Tel.:02339/81840-0	
Planart:	Bebauungsplan	Planungsbüro für Stadt und Landschaft Schulweg 1 15711 Königs Wusterhausen 03375.52357-30 info@stadt-land-brehm.de	Stadt Land BREHM www.stadt-land-brehm.de
Planungsphase:	Vorentwurf		
bearbeitet:	Brehm, Hervig, Schmidt		
gezeichnet:	Hervig, Schmidt		
Maßstab:	1:1000	Projekt-Nr.:	B-L-18-05
Planformat:	760x420	Datum:	03.2019